

**ALIH DEBITUR SEBAGAI SALAH SATU ALTERNATIF
PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PT, BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG
PETERONGAN SEMARANG**

TESIS

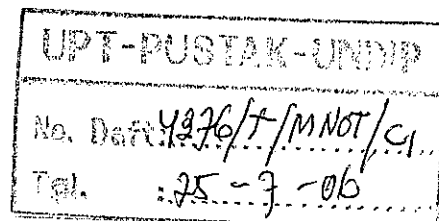
**Program Studi :
Magister Kenotariatan**



Disusun Oleh :

**DELFIA RENITA. SH
NIM : B4B003067**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**



TESIS

ALIH DEBITUR SEBAGAI SALAH SATU ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG SEMARANG

Oleh:

DELFA RENITA, SH

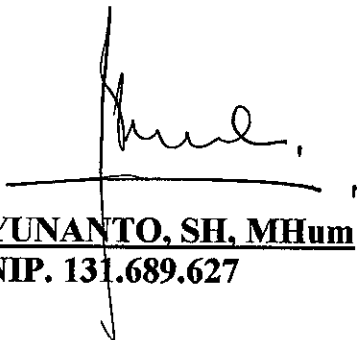
NIM: B4B003067

Telah Disetujui

Oleh:

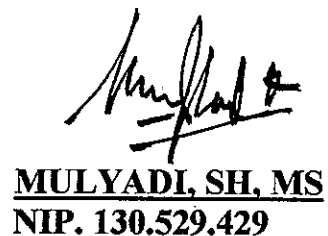
Mengetahui:

Pembimbing



YUNANTO, SH, MHum
NIP. 131.689.627

**Ketua Program
Studi Kenotariatan**



MULYADI, SH, MS
NIP. 130.529.429

P E R N Y A T A A N

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Oktober 2005

Yang Menyatakan,

DELFA RENITA, S.H

MOTTO

*"Sebab AKU ini mengetahui rancangan
rancangan apa yang ada pada-KU
mengenai kamu, demikianlah firman TUHAN,
yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan
rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu
hari depan yang penuh harapan."
(Yeremia 29:11)*

*Kupersembahkan:
Kepada yang tercinta Papa dan Mama beserta Kakak-kakak
dan adik tersayang, Kakak-kakak Ipar, keponakan-keponakan
tersayang, Sepupu tersayang dan Calon Teman Hidup
tercinta..makasih buat semua perhatian dan bantuannya....
God Bless You all..*

ABSTRACT

DEBTOR TRANSFER AS ONE OF ALTERNATIVES FOR BAD DEBT SETTLEMENT AT PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) PETERONGAN BRANCH – SEMARANG

By:
DELFA RENITA, SH.
NIM. B4B 003067

Fund distribution activities by banks through credit to people usually written in the form of agreement so that there is an authentic evidence both for banks as creditor and for customers as debtor. In the process of debtor transfer implementation at PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Peterongan Branch – Semarang, they do not make new credit contract for new debtor to replace old credit contract. The new debtor continues the credit contract made before between old debtor and bank.

Although there is no new contract in debtor transfer process, debtor transfer process is still justified by law because in debtor transfer process at PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Peterongan Branch – Semarang, between old debtors, new debtor, and bank sign the Debt Renewal Certificate By Debtor Change. The certificate is the base of debtor transfer implementation. In the certificate, there is debt transfer and all liabilities of old debtor to new debtor. According to Article 1413 of Civil Law Code, debtor transfer is one of ways to do debt Renewal (novasi) in which debtor transfer is included Passive Subjective Novasi, that is, an agreement with a purpose to replace old debtor with new debtor and release old debtor and the liabilities.

To examine the problems emerged because of debtor transfer process, the writer used juridical empiric approach by collecting data and secondary and primary legal material, field study through interview, and the data analysis technique was conducted qualitatively.

In the research, it can be concluded that, although there is no new contract, debtor transfer process is remain justified legally because in debtor transfer process, between old debtor, new debtor, and bank sign the Debt Renewal Certificate By Debtor Change before Notary. The certificate is the base of debtor transfer implementation.

A B S T R A K S I

ALIH DEBITUR SEBAGAI SALAH SATU ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG PETERONGAN SEMARANG

Oleh:
DELFA RENITA, SH
NIM. B4B003067

Kegiatan penyaluran dana bank melalui kredit terhadap masyarakat, biasanya dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian, sehingga terdapat suatu alat bukti otentik, baik bagi pihak bank sebagai kreditur ataupun bagi nasabah peminjam dana sebagai debitur. Pada proses pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank.

Walaupun dalam proses alih debitur tidak dibuat perjanjian baru, proses alih debitur tetap dapat dibenarkan secara hukum, karena dalam proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, antara debitur lama, debitur baru dan pihak bank, menandatangani Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur. Dalam akta tersebut, terjadi peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru. Menurut Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alih debitur merupakan salah satu cara untuk melakukan pembaharuan hutang (novasi), di mana alih debitur termasuk Novasi Subyekti Pasif, yaitu suatu perjanjian yang bertujuan mengganti debitur lama dengan debitur baru dan membebaskan debitur lama dan kewajibannya.

Untuk meneliti permasalahan-permasalahan yang timbul akibat proses alih debitur, penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu dengan pengumpulan data-data dan bahan-bahan hukum primer, sekunder serta studi lapangan melalui pengamatan secara wawancara, serta teknik analisis datanya dilakukan secara kualitatif.

Dari penelitian tersebut, dapat diperoleh kesimpulan bahwa walaupun tidak dibuat perjanjian baru, proses alih debitur tetap dapat dibenarkan secara hukum, karena dalam proses alih debitur tersebut antara debitur lama, debitur baru dan pihak bank, menandatangani Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur dihadapan Notaris. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas kasih dan anugerah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul:

***“ALIH DEBITUR SEBAGAI SALAH SATU ALTERNATIF
PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PT. BANK TABUNGAN
NEGARA (PERSERO) CABANG PETERONGAN SEMARANG.”***

Adapun penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, masih banyak kekurangan sehingga masih jauh dari sempurna. Namun demikian, dengan segenap kemampuan yang ada dan juga keinginan untuk mengembangkan pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Adapun dari sejak awal penulisan tesis ini, penulis juga mendapatkan bantuan dari berbagai pihak sehingga tesis ini dapat diselesaikan.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada para pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, antara lain kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, M.Sc., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. dr. Soeharyo Hadisaputro, Sp.PD(K), selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

3. Bapak H. Achmad Busro, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
4. Bapak H. Mulyadi, S.H., M.S., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan selaku Reviewer proposal dan sekaligus dosen penguji.
5. Bapak Yunanto, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Program Bidang Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan selaku Dosen Pembimbing tesis penulis, yang dengan sabar telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini sekaligus sebagai dosen penguji.
6. Bapak Budi Ispriyarso, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Program Bidang Administrasi Umum dan Keuangan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, selaku Reviewer proposal dan sekaligus dosen penguji.
7. Bapak Herman Susetyo, S.H., M.H., selaku Reviewer proposal dan sekaligus dosen penguji.
8. Bapak A. Kusbiyandono, S.H., M.Hum., selaku Reviewer proposal dan sekaligus dosen penguji.
9. Ibu Hj. Sri Sudaryatmi, S.H., M.Hum., selaku Dosen Wali penulis.
10. Para Guru Besar beserta Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah dengan tulus memberikan ilmunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Kenotariatan.

11. Staf Administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
12. Staff Bagian Alih Debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.
13. Rekan-rekan mahasiswa/wi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro angkatan 2002 dan 2003 yang menjadi teman belajar dan berdiskusi selama masa perkuliahan penulis sampai dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
14. Teman-teman dekat penulis di Kelas A Angkatan 2003 di Notariat Undip, khususnya Bachrudin, SH, Andre Kurniawan Loegito, SH dan Sartin Sartina, SH (Kelas B) serta semua teman-teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang turut membantu dan mendorong penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
15. Papa dan mama tercinta di Bandung, yang telah bersusah payah membantu, mendorong, mendoakan dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
16. Kakak-kakak tercinta, Dra. Sannyo Marlyse (Cimahi), Linda Yosephine, SH (Papua), Ir. Yolanda Triefintje (Belgia), Bungaria (Batam) dan adik penulis tercinta Intan Elizabeth (Bandung) yang telah membantu penulis memberikan doa dan dorongan dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
17. Kakak-kakak ipar penulis, Ir. Ramces Hutapea (Cimahi), Westry Noviaar, S.E (Papua), Ronny Van De Gurnst (Belgia) dan Ir. Sanggam Marktua (Batam)

yang telah memberikan semangat pada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

18. Keponakan-keponakan tercinta, Jeremy & Jonathan (Cimahi), Neta & Samuel (Batam), Dio (Papua), Abram (Belgia), serta sepupu tercinta, Ria Julia yang telah membantu penulis memberikan doa dan turut menyemangati penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
19. Calon teman hidup penulis, David (Surabaya) yang selalu mendorong dan membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
20. Notaris/PPAT SYAFRAN, S.H, M.Hum & Ibu DYAH SULISTYANI, S.H, selaku pimpinan di kantor tempat penulis bekerja, yang telah turut membantu penulis menyelesaikan kuliah dan penulisan tesis ini.
20. Teman-teman di kantor, Nina, Mbak Tini, Mbak Andi, Amelia dan Adi yang ikut mendukung dan membantu penulis selama kuliah dan memberikan masukan dalam menyelesaikan kuliah.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun atas penulisan tesis ini. Penulis berharap agar penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi setiap yang membacanya

Semarang, Oktober 2005

P e n u l i s

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
ABSTRACT.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
 Bab I Pendahuluan	 1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
Bab II Tinjauan Pustaka.....	10
2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank.....	10
2.1.1 Pengertian Bank.....	10
2.1.2 Asas, Fungsi dan Tujuan Perbankan.....	11
2.1.3 Jenis-Jenis Bank.....	13
2.1.4 Bentuk Badan Usaha Bank.....	14
2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	14
2.2.1 Pengertian Perjanjian.....	14
2.2.2 Asas-Asas Perjanjian.....	16
2.2.3 Syarat Sahnya Perjanjian.....	19
2.2.4 Wanprestasi.....	20
2.2.5 Berakhirnya Perjanjian.....	22
2.3 Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	22
2.3.1 Unsur-Unsur Kredit.....	23
2.3.2 Tujuan Kredit.....	24
2.3.3 Jenis-Jenis Kredit.....	25
2.3.4 Prinsip-Prinsip Perkreditan.....	30
2.3.5 Pengaturan Kredit.....	37
2.4 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	40
2.4.1 Hakekat Perjanjian Kredit.....	40
2.4.2 Jenis-Jenis Perjanjian Kredit.....	40
2.4.3 Syarat-Syarat Perjanjian Kredit.....	41
2.4.4 Perjanjian Kredit Bank.....	42
2.5 Tinjauan Umum Tentang Alih Debitur.....	51
2.5.1 Pengertian Alih Debitur.....	51
2.5.2 Syarat-syarat Alih Debitur.....	52
2.5.3 Akta-Akta Dalam Proses Alih Debitur.....	53
2.5.4 Akibat Hukum Alih Debitur.....	53

Bab III	Metode Penelitian.....	55
	3.1 Metode Pendekatan.....	55
	3.2 Spesifikasi Penelitian.....	56
	3.3 Lokasi Penelitian.....	56
	3.4 Metode Penelitian Sampling.....	56
	3.5 Metode Pengumpulan Data.....	57
	3.6 Analisa Data.....	58
	3.7 Sistematika Penulisan.....	59
	3.8 Jadwal Penelitian.....	59
Bab IV	Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	61
	4.1 Dasar Hukum Pelaksanaan Alih Debitur.....	61
	4.1.1 Jenis-Jenis Dokumen Dalam Proses Alih Debitur.....	67
	4.1.2 Pengecekan Keabsahan Dokumen Untuk Proses Alih Debitur.....	70
	4.1.3 Jaminan Dalam Proses Alih Debitur.....	71
	4.1.4 Kegunaan Jaminan Dalam Proses Alih Debitur.....	76
	4.1.5 Penyimpanan dan Penggunaan Dokumen Alih Debitur.....	78
	4.1.6 Administrasi Dalam Proses Alih Debitur.....	78
	4.1.7 Administrasi Folder Alih Debitur.....	80
	4.2 Tahap-tahap Pelaksanaan Alih Debitur.....	86
	4.2.1 Persiapan Proses Alih Debitur.....	86
	4.2.2 Analisis Atau Penilaian Kredit (Credit Analys/ Credit Appraisal).....	87
	4.2.3 Keputusan Kredit (Credit Decision).....	87
	4.2.4 Pelaksanaan dan Administrasi Kredit (Credit Realization and Credit Administration).....	88
	4.2.5 Supervisi Kredit dan Pembinaan Kredit (Credit Supervision and Follow Up).....	90
	4.3 Hambatan-hambatan Dalam Pelaksanaan Alih Debitur.....	91
Bab V	Kesimpulan dan Saran.....	97
	1. Kesimpulan.....	96
	2. Saran.....	98
	DAFTAR PUSTAKA.....	100
	Lampiran I	
	Lampiran II	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang sedang giat melaksanakan usaha-usaha pembangunan diberbagai bidang kehidupan. Pembangunan diberbagai aspek kehidupan ini merupakan suatu proses pembangunan yang mengarah pada suatu tujuan pembangunan nasional, yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Pembangunan dibidang ekonomi merupakan salah satu dari banyak bidang pembangunan untuk mencapai tujuan-tujuan di atas. Pembangunan ekonomi itu sendiri mempunyai cakupan yang sangat luas, sehingga harus diuraikan sesuai dengan bidang-bidang tertentu, salah satunya adalah dalam bidang keuangan, yang merupakan salah satu bidang yang sangat penting bagi sebuah negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Hal ini disebabkan karena bidang keuangan sangat berkaitan erat dengan hampir seluruh sendi kehidupan perekonomian suatu bangsa, yang apabila sendi-sendi pengaturan sistem keuangan suatu negara tidak baik, maka perekonomian negara tersebut akan sulit untuk tumbuh dan berkembang dengan baik.

Perkembangan pembangunan ekonomi dan perdagangan, secara otomatis akan diikuti dengan peningkatan permintaan akan kredit, mengingat bahwa tidak semua orang dapat memenuhi kebutuhan akan modal dengan hanya mengandalkan kekayaannya sendiri. Lembaga perbankan memiliki peranan yang

sangat penting sesuai dengan fungsi utamanya sebagai penghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang/berinvestasi bagi masyarakat dan penyalur dana masyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan kredit¹ serta bank berfungsi juga untuk menjaga stabilitas perekonomian nasional.² Disamping itu, peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Oleh karena itu, kemajuan suatu bank di suatu negara, dapat pula dijadikan ukuran kemajuan negara yang bersangkutan. Semakin maju suatu negara, maka semakin besar peranan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Artinya, keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan oleh pemerintah dan masyarakatnya. Pemberian kredit bagi masyarakat perorangan atau badan hukum dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Kebutuhan yang dimaksud adalah kebutuhan yang menyangkut kebutuhan produktif misalnya untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya. Kepentingan yang bersifat konsumtif misalnya untuk membeli rumah sehingga lapisan masyarakat dapat memanfaatkan pendanaan dari bank yang dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah, disingkat KPR.

Salah satu bank milik negara yang secara luas telah menyediakan pendanaan bagi masyarakat untuk membeli rumah dengan berbagai type dan harga adalah PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, Bank tersebut telah membuktikan dengan ikut

¹ Kasmir, SE, MM, Dasar-Dasar Perbankan, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 1

² Ignatius Ridwan Widyadarman, Hukum Perbankan, CV. Ananta, Semarang, 1995, hal 1

memberikan kontribusi dalam pembangunan negara, turut mensejahterakan masyarakat dengan menyediakan kredit pemilikan rumah untuk memenuhi salah satu kebutuhan pokok dalam hidup seseorang, sehingga jutaan masyarakat Indonesia dapat memiliki rumah yang memadai dan layak agar kehidupannya menjadi lebih tentram dan sejahtera.³

Dana yang digunakan bank untuk membiayai kredit tersebut bukan semata-mata berasal dari modal bank saja, tapi sebagian besar berasal dari dana-dana masyarakat. Pinjaman yang diberikan oleh bank dalam bentuk kredit tersebut berasal dari dana yang dihimpun dari masyarakat, maka memiliki resiko (risk asset) yang cukup tinggi, yaitu tidak kembalinya kredit itu tepat pada waktunya, yang dinamakan Non Performing Loan (NPL), yang berakibat dapat mengganggu likuiditas bank. Oleh karena itu, bank harus dapat mengelola kredit yang diberikan dengan manajemen perkreditan yang baik, memenuhi prinsip kehati-hatian, melakukan analisis yang mendalam dari semua aspek, dimana semuanya itu bertujuan untuk menekan seminimal mungkin resiko kredit bermasalah.

Kegiatan penyaluran kredit sarat dengan ketentuan-ketentuan pemerintah, hal ini disebabkan karena besarnya pengaruh mutu kredit terhadap sendi kehidupan industri perbankan dalam negeri dan kehidupan ekonomi moneter suatu negara pada umumnya. Salah satu aspek penting yang menyangkut pemberian kredit adalah aspek hukum. Aspek hukum memegang peranan penting dalam proses analisis sebelum kredit itu diberikan oleh suatu bank kepada pemohon. Seandainya terjadi kredit macet, tetapi dengan analisis etiked

³ Sutarno, SH, MM, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, CV. Alfabeta, Bandung, hal 2

baik, kemampuan pemohon kredit dan memperhatikan aspek hukum, maka akan menjadi lebih mudah bagi bank dalam negosiasi dengan debitur untuk proses eksekusi atas jaminan yang diberikan oleh debitur.

Kegiatan penyaluran dana bank melalui kredit terhadap masyarakat, biasanya dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian, sehingga terdapat suatu alat bukti otentik baik bagi pihak bank sebagai kreditur ataupun bagi nasabah peminjam dana sebagai debitur. Perjanjian kredit dalam praktek perbankan, mempunyai peranan yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, sebagai alat bukti mengenai batasan hak dan kewajiban debitur dan juga sebagai alat monitoring kredit.⁴

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya.⁵ Perjanjian kredit merupakan perjanjian antara bank dengan debitur untuk memberikan pinjaman sejumlah dana kepada debitur.⁶ Perjanjian kredit merupakan suatu dasar hukum dalam hal penyaluran kredit perbankan, perjanjian kredit juga merupakan bentuk pengamanan yang sangat penting, guna “mengcover” resiko kerugian yang mungkin timbul dalam penyaluran kredit. Kucuran dana berupa kredit perbankan yang disalurkan terhadap dunia usaha

⁴ Siswanto Sutojo, Strategi Manajemen Kredit BANK Umum-Konsep, Teknik dan Kasus, Jakarta, PT. Damar Mulia Pustaka, 2000, hal 1

⁵ Mariam Darus Badruzaman, Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit BANK Dengan Jaminan Hpotik Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek di Medan, Bandung. Alumni, 1989, hal 28

⁶ Djuhaendah Hasan, Op Cit, hal. 135

Indonesia senantiasa diiringi resiko yang tidak kecil bagi kondisi kesehatan suatu usaha perbankan.

Bank dalam mengambil keputusan tentang permintaan kredit, maka analisis kredit menjadi titik sentral, karena analisis kredit yang dilakukan dengan baik, mempunyai sumbangan besar dalam ketepatan pengambilan keputusan. Kredit macet atau kredit bermasalah yang terjadi pada suatu bank akan mengurangi kepercayaan masyarakat pada dunia perbankan. Penyaluran kredit yang sehat perlu dilaksanakan dalam upaya menjaga citra perbankan nasional. Kemampuan bank dalam mengelola resiko kredit secara aman, efektif dan efisien serta mengawasi mutu kredit yang telah disalurkan secara cermat, merupakan fondasi tempat kegiatan operasi bisnis perbankan bertumpu.

Kredit bermasalah atau kredit macet sering terjadi dalam kegiatan perkreditan bank, karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah atau kredit macet. Bank berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah atau kredit macet agar tidak melebihi ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia sebagai pengawas perbankan di Indonesia.

Ada beberapa penggolongan mengenai kualitas kredit apakah kredit yang diberikan suatu bank termasuk kredit tidak bermasalah (Performing Loan) atau kredit bermasalah (Non Performing Loan). Penggolongan tersebut adalah sebagai berikut:⁷

1. Lancar
2. Dalam Perhatian Khusus
3. Kurang Lancar

⁷ Sutarno, SH, MH. Op Cit hal. 2

4. Diragukan

5. Macet

Adanya kredit macet akan menjadi beban bagi suatu bank, karena kredit macet menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja suatu bank. Suatu kredit pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, dikatakan lancar, apabila pembayaran yang dilakukan oleh debitur tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta mematuhi semua yang telah disepakati dalam perjanjian kredit antara debitur dengan bank. Kredit dikatakan dalam perhatian khusus, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari (3 bulan). Kredit dikatakan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari (3 bulan) sampai dengan 180 hari (6 bulan). Kredit dikatakan diragukan jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari (6 bulan) sampai dengan 270 hari (9 bulan). Sedangkan kredit dikatakan macet, jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan).

Banyak cara yang dilakukan oleh suatu bank untuk menyelesaikan suatu kredit yang sudah digolongkan sebagai kredit macet atau kredit bermasalah. Alih debitur merupakan salah satu cara yang dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang untuk menyelesaikan kredit macet. Dalam proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, debitur lama yang kreditnya macet, digantikan dengan debitur baru. Debitur lama, dalam hal ini sebagai pihak yang berhutang, atas inisiatif debitur sendiri atau

inisiatif dari krediturnya dapat mengalihkan hutang debitur lama kepada pihak lain sebagai debitur baru. Terjadinya penggantian debitur lama kepada debitur baru tersebut, berarti membebaskan debitur lama dari kewajibannya membayar hutangnya pada kreditur, dalam hal ini kepada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

Dalam proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, yang diambil alih oleh debitur baru bukan hanya hutangnya, tetapi hutang dan seluruh jaminan milik debitur lama yang dijamin pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, yaitu berupa tanah berikut rumah milik debitur lama, yang sebelumnya telah diperjanjikan terlebih dahulu antara debitur lama dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

Dalam proses alih debitur, ada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh debitur lama, debitur baru dan pihak bank, dalam hal ini PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang. Selain syarat-syarat yang berhubungan dengan diri debitur itu sendiri, juga ada beberapa akta notariil yang dibuat berkaitan dengan proses alih debitur ini.

Pelaksanaan alih debitur pada hakekatnya membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama, dimana perjanjian yang mengikutinya seperti hak tanggungan, gadai dan hak istimewa lainnya tidak ikut beralih kepada perjanjian baru, kecuali diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian alih debitur. Namun, dalam praktek alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, untuk debitur baru

tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, akan tetapi debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, maka ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Apakah proses alih debitur yang dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dapat dibenarkan secara hukum?
2. Hambatan-hambatan apa sajakah yang terjadi dalam proses alih debitur yang dihadapi oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dan bagaimana upaya penyelesaiannya?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Apakah proses alih debitur yang dilakukan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dapat dibenarkan secara hukum positif yang berlaku di Indonesia atau tidak.
2. Hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam proses alih debitur yang dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dan bagaimana untuk upaya penyelesaiannya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah untuk:

1. Memperdalam pengetahuan yang berkaitan dengan proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang sebagai salah satu alternatif penyelesaian kredit macet.
2. Mengetahui proses alih debitur yang terjadi dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang sehubungan dengan adanya kredit macet.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank

2.1 Pengertian Bank

Perbankan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi secara keseluruhan, karena peranannya yang sangat besar bagi pembangunan ekonomi, maka perbankan merupakan suatu usaha yang kegiatannya banyak diatur oleh pemerintah.

Pengertian bank dalam ketentuan Pasal 1 angka 2,3 dan 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), bahwa:

- (1) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.*
- (2) Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.*
- (3) Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.*

Definisi bank pada angka (1) tersebut diatas memberi tekanan bahwa bank dalam melakukan usahanya menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat tersebut tidak hanya berusaha memperoleh keuntungan semata-mata, namun kegiatan usaha bank harus pula diarahkan pada peningkatan taraf hidup masyarakat. Definisi tersebut merupakan komitmen bagi setiap bank yang

menjalankan usahanya di Indonesia. Definisi bank pada angka (2) dan (3) memperlihatkan adanya perbedaan prinsipil antara bank umum dan bank perkreditan rakyat yang ditekankan pada pemberian jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagai fungsi tambahan bagi bank umum.

2.1.2 Asas, Fungsi dan Tujuan Perbankan

Ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan menggariskan bahwa:

"Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian."

Demokrasi ekonomi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 2 tersebut diatas adalah:

- a. bersifat terbuka;
- b. dengan prinsip kehati-hatian;
- c. dalam operasionalnya, uang itu dapat dikembalikan.

Perbankan yang didasarkan pada demokrasi ekonomi memiliki arti bahwa masyarakat harus tetap memegang peranan aktif dalam kegiatan perbankan, tetapi pemerintah berkewajiban untuk memberikan pengarahan dan bimbingan terhadap pertumbuhan ekonomi (perbankan) serta menciptakan iklim yang sehat bagi perkembangan dunia usaha.

Dalam hubungannya dengan doktrin prudential banking, ada suatu persinggungan yuridis dimana satu pihak, sektor hukum menginginkan agar setiap bank dapat melakukan kegiatan secara prudent dengan cara menggunakan rambu-rambu berupa *"safe dan sound"*, sedangkan di pihak lain, sektor perbankan berlomba-lomba menarik dan mengumpulkan dana masyarakat agar masyarakat bersedia menyimpan dananya pada bank tersebut dengan berbagai undian hadiah dan iming-iming lainnya dengan tujuan semata-mata agar masyarakat menyimpan dananya dalam bank dalam waktu

yang lama namun seringkali kurang memperhatikan aspek hukumnya. Kegiatan bank harus safe, artinya kegiatan yang bersangkutan tidak boleh membawa resiko yang substansial (substantive risk) kepada bank, misalnya tidak dijalankannya proses analisis kredit kepada calon debitur. Kegiatan bank harus sound, artinya bahwa kegiatan bank harus layak digolongkan sebagai kegiatan suatu bank, jadi bank tidak boleh melakukan bisnis yang tidak ada hubungannya dengan dunia perbankan.

Ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa:

"Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat."

Lembaga keuangan di Indonesia mempunyai misi dan fungsi khusus yang diarahkan sebagai agen pembangunan (agent of development), yaitu sebagai lembaga yang bertujuan guna mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Hal tersebut menunjukkan bahwa perbankan di Indonesia selain memiliki tugas-tugas tradisional, yaitu menghimpun dana dan memberikan kredit juga dapat berfungsi untuk turut menjaga stabilitas moneter.

Ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa:

"Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak."

Ciri yang terlihat jelas dalam kehidupan perbankan Indonesia, diantaranya adalah:

- a. Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Fungsi utamanya

adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat serta bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

- b. Perbankan Indonesia sebagai sarana untuk memelihara kesinambungan pelaksanaan pembangunan Indonesia, juga guna mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pelaksanaan perbankan Indonesia harus memperhatikan keserasian, keselarasan dan keseimbangan unsur-unsur trilogi pembangunan.
- c. Perbankan Indonesia dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya kepada masyarakat harus senantiasa bergerak cepat guna menghadapi tantangan-tantangan yang semakin luas dalam perkembangan perekonomian nasional maupun internasional.⁸

2.1.3 Jenis - Jenis Bank

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Perbankan dinyatakan bahwa dari segi hukum, dalam Perbankan Indonesia hanya dikenal dua jenis bank, yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat (BPR) dan untuk lebih mendorong perkembangan bank berdasarkan prinsip syariah, kegiatan usaha bank umum maupun BPR dapat dilakukan dengan pendirian bank baru, konversi dari bank konvensional menjadi bank berdasarkan prinsip syariah dan pembukaan kantor cabang syariah oleh bank umum konvensional.

⁸ Djuhaendah Hasan, Op cit. hal 22.

2.1.4 Bentuk Badan Usaha Bank

Ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa bentuk hukum suatu bank umum dapat berupa:

- a. Perseroan Terbatas;
- b. Koperasi; atau
- c. Perusahaan Daerah

Bentuk badan usaha suatu Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dapat berupa:

- a. Perusahaan Daerah;
- b. Koperasi;
- c. Perseroan Terbatas;
- d. Bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah

Bentuk badan usaha dari kantor perwakilan dan kantor cabang bank yang berkedudukan di luar negeri mengikuti badan usaha kantor pusatnya. Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa pendirian bank umum dapat dilakukan oleh warga negara asing dan/atau badan hukum asing dengan cara bermitra dengan warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia. Bank umum dan bank perkreditan rakyat yang berbentuk badan hukum perseroan terbatas, sahamnya hanya dapat diterbitkan dalam bentuk saham atas nama, hal ini tentunya dimaksudkan untuk mengetahui perubahan kepemilikan saham pada bank.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian dalam hukum perdata Indonesia berasal dari bahasa Belanda sebagai sumber aslinya, sampai saat ini belum ada kesamaan dan kesatuan dalam mengalihbahasakan ke dalam bahasa Indonesia atau dengan kata lain belum ada kesatuan terjemahan untuk satu istilah asing ke dalam istilah

teknis yuridis dari istilah Belanda ke dalam istilah Indonesia. Para ahli hukum perdata Indonesia mengalihbahasakan istilah perjanjian didasarkan pada pandangan dan tinjauan masing-masing.⁹

Dalam hukum perdata Nederland, ada dua istilah perjanjian, yaitu *Verbinten*is dan *Overeenkomst*, yang diterjemahkan berbeda-beda oleh para ahli hukum perdata Indonesia ke dalam istilah hukum Indonesia. Prof. R. Subekti, SH mengemukakan bahwa perkataan perikatan sudah tepat sekali untuk meluluskan suatu pengertian yang dalam bahasa Belanda dimaksud dengan "*Verbinten*is", yaitu hubungan hukum antara dua pihak yang isinya adalah hak dan kewajiban, yaitu hak untuk menuntut sesuatu dan di pihak lain untuk memenuhi tuntutan. Sedangkan menurut Prof. Koesumadi, SH, *Verbinten*is diterjemahkan sebagai perutangan dengan alasan karena menganggap perikatan yang terdapat dalam hukum perdata hanyalah perikatan yang terletak dalam lapangan hukum harta kekayaan saja, bukan perikatan pada umumnya.¹⁰

Pengertian perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum sesuai dengan peraturan atau kaidah yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakatan antara para pihak tersebut akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban yang jika dilanggar akan ada akibat hukumnya atau dapat dikenai sanksi. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang pengertian perjanjian pada umumnya, menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.

⁹ Ibid hal.71

¹⁰ Ibid hal. 72

2.2.2 Asas-Asas Perjanjian

Menurut Sudikno Mertokusumo¹¹, asas hukum adalah:

"Suatu pikiran dasar yang bersifat umum, yang melatarbelakangi pembentukan hukum positif. Dengan demikian, asas hukum tersebut pada umumnya tidak tertuang dalam peraturan yang konkrit, akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatarbelakangi pembentukannya. Hal ini disebabkan sifat dari asas tersebut adalah abstrak dan konkrit."

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang menentukan bahwa setiap orang adalah bebas atau leluasa untuk memperjanjikan apa saja dan kepada siapa saja. Asas ini dapat disimpulkan dari kata "bebas" yang mengandung makna:

1. Semua orang bebas mengadakan atau tidak mengadakan suatu perjanjian
2. Setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun yang dikehendakinya
3. Setiap orang bebas untuk menentukan bentuk perjanjian yang dibuatnya.
4. Setiap orang bebas menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya.
5. Setiap orang bebas menentukan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya.

Meskipun Pasal 1338 ayat (1) tersebut menentukan adanya kebebasan bagi setiap orang untuk mengadakan perjanjian, namun kebebasan tersebut tidaklah bersifat mutlak. Maksud bebas tidak berarti sebebas-bebasnya, tetapi ada batasannya, yaitu asalkan tidak dilarang oleh undang-undang serta tidak

¹¹ Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Yogyakarta, Liberty, 1999, hal.33.

bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Hal ini tercantum dalam Pasal 1339 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

b. Asas Konsensualitas

Dalam membuat perjanjian disyaratkan adanya konsensus, yaitu para pihak sepakat atau setuju mengenai suatu soal yang diperjanjikan. Dengan adanya asas konsensualitas mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sepakat adalah persesuaian faham dan kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Apa yang dikehendaki pihak yang satu adalah juga dikehendaki pihak lainnya. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

Asas konsensualitas diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut tidak ditentukan adanya formalitas tertentu selain kata sepakat yang telah tercapai, maka setiap perjanjian sudah sah dalam arti mengikat para pihak yang membuat perjanjian bila sudah tercapai mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut.

c. Asas Pacta Sunt Servanda/Kekuatan Mengikatnya Perjanjian

Asas pacta sunt servanda disebut juga asas kepastian hukum. Dengan adanya kepastian hukum para pihak yang telah memperjanjikan sesuatu akan memperoleh jaminan, yaitu apa yang telah diperjanjikan itu akan dijamin pelaksanaannya.

Asas ini berhubungan dengan akibat suatu perjanjian dan diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata. Asas tersebut dapat disimpulkan dari kalimat “.....berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan adanya asas pacta sunt servanda berarti para pihak harus mentaati perjanjian yang telah mereka buat seperti halnya mentaati undang-undang, maksudnya apabila di antara para pihak tersebut melanggar perjanjian yang telah dibuat, maka akan ada sanksi hukumnya, sebagaimana kalau ia melanggar undang-undang. Oleh karena itu, akibat dari asas pacta sunt servanda adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lain. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata, yaitu suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Oleh karena itu, dalam asas ini dapat disimpulkan adanya kewajiban bagi pihak ketiga untuk menghormati perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak, artinya pihak ketiga tidak boleh mencampuri isi perjanjian tersebut, dengan kata lain, pihak ketiga tidak diperkenankan untuk mengubah, menambah, mengurangi atau bahkan menghapus ketentuan-ketentuan yang merupakan isi dari perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang membuatnya.¹²

d. Asas Etikad Baik

Perjanjian yang sudah disepakati para pihak yang diwujudkan dengan penandatanganan perjanjian oleh para pihak harus dilaksanakan dengan etikad baik. Hal ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik,

¹² Ibid hal 77

artinya cara menjalankan atau melaksanakan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.¹³

Asas etikad baik ini dapat dibedakan antara etikad baik yang subyektif dan etikad baik yang obyektif. Etikad baik yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu mengadakan perbuatan hukum.

Sedangkan etikad baik dalam pengertian yang obyektif, maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian ini harus didasarkan pada norma kepatutan atau hal-hal yang dirasakan sesuai dengan apa yang disebut patut dalam masyarakat.

2.2.3 Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk membuat suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat supaya perjanjian diakui dan mengikat para pihak yang membuatnya. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian yaitu:

1. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai hal atau obyek tertentu;
4. Suatu sebab (causal) yang halal.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau subyek yang membuat perjanjian. Syarat subyektif ini apabila tidak dipenuhi, maka perjanjian

¹³ Ibid hal 77

tersebut dapat dimintakan pembatalannya (canceling) oleh pihak yang lemah, yaitu pihak yang tidak cakap (pihak yang memberikan sepakat secara tidak bebas).

Selanjutnya, untuk syarat sahnya perjanjian yang ketiga dan keempat disebut sebagai syarat obyektif, karena menyangkut obyek yang menjadi isi perjanjian. Apabila syarat obyektif ini tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut tanpa dimintakan pembatalan oleh hakim, sudah batal dengan sendirinya atau dengan kata lain perjanjian tersebut dianggap tidak pernah terjadi.

2.2.4 Wanprestasi

Wanprestasi merupakan suatu keadaan di mana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Untuk mencapai tujuan yang dikehendaki oleh para pihak dalam suatu perjanjian yang dibuatnya, para pihak berkewajiban untuk melaksanakan segala sesuatu yang menjadi hak dan kewajibannya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya karena kesalahannya, baik karena kesengajaan atau kelalaiannya, maka pihak yang demikian itu dapat dikatakan ingkar janji atau wanprestasi. Jadi, wanprestasi (lalai/alpa) dapat timbul karena:

1. Kesengajaan/kelalaian debitur itu sendiri
2. Adanya keadaan memaksa

Wanprestasi itu sendiri dapat berupa:

1. Salah satu pihak dalam perjanjian yang bersangkutan tidak melaksanakan atau melakukan apa yang disanggupi atau yang telah diperjanjikan.
2. Melakukan apa yang telah diperjanjikan tetapi terlambat.

3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Pada umumnya, suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya atau dengan kata lain wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi telah ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan *sommatic* (somasi).¹⁴

Secara umum, bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi dapat dikenakan hukuman atau sanksi hukum, yaitu antara lain:

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1234 KUH Perdata).
2. Pemutusan / pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1266 KUH Perdata).
3. Peralihan resiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 KUH Perdata)
4. Debitur diwajibkan memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata).
5. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan dimuka pengadilan dan debitur dinyatakan bersalah.

¹⁴ Kasmir, Op cit hal 96-101

2.2.5 Berakhirnya Perjanjian

Tentang berakhirnya atau hapusnya perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1381 KUH Perdata. Perjanjian pada umumnya berakhir apabila tujuan perjanjian tersebut telah tercapai. Masing-masing pihak telah saling memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan sebagaimana yang mereka kehendaki dalam mengadakan perjanjian tersebut. Mengenai berakhirnya suatu perjanjian dapat disebabkan karena peristiwa-peristiwa sebagai berikut:¹⁵

1. Karena adanya pembayaran.
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan atau dalam bahasa Belanda dinamakan *consignatie*.
3. Novasi atau pembaharuan hutang.
4. Kompensasi atau perjumpaan hutang.
5. Percampuran hutang.
6. Pembebasan hutang.
7. Musnahnya barang yang terhutang.
8. Pembatalan perjanjian.
9. Berlakunya suatu syarat batal.
10. Daluarsa atau lewatnya waktu (*Verjaring*).

2.3 Tinjauan Umum Tentang Kredit

Kredit berasal dari bahasa latin "*credere*", yang kesemuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa Inggris "*faith*" dan "*trust*").¹⁶ Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau

¹⁵ Op cit hal 84.

¹⁶ Munir Fuady, Hukum Perkreditan Kontemporer, 2002, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hal 6

badan usaha mendapatkan fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari bank pemberi kredit.

Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan seperti telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ditentukan bahwa yang dimaksud dengan Kredit (in casu : kredit bank) adalah:

“Penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang didasari atas perjanjian pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu, dimana bank atas jasanya itu akan mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”

2.3.1 Unsur – Unsur Kredit

Pemberian kredit berarti memberikan kepercayaan kepada debitur oleh kreditur, meskipun kepercayaan tersebut mengandung resiko yang tinggi, karena itu dalam pemberian kredit terdapat beberapa unsur yang sering disebut sebagai unsur-unsur kredit, yaitu:

1. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditur dengan debitur, yang disebut dengan perjanjian kredit.
2. Adanya para pihak, yaitu pihak kreditur sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank dan pihak debitur yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman / barang atau jasa.
3. Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur mau dan mampu membayar / mencicil kreditnya.
4. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitur.
5. Adanya pemberian sejumlah uang / barang / jasa oleh pihak kreditur kepada pihak debitur.

6. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang / barang atau jasa oleh pihak debitur kepada kreditur, disertai dengan pemberian imbalan / bunga atau pembagian keuntungan.
7. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditur dengan pengembalian kredit oleh debitur.
8. Adanya risiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula risiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

2.3.2 Tujuan Kredit

Tujuan pemberian kredit adalah untuk mengembangkan pembangunan dengan berdasarkan prinsip ekonomi, yaitu dengan pengorbanan sekecil-kecilnya dapat diperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya, maka pada umumnya tujuan kredit secara ekonomis adalah untuk mendapat keuntungan. Karena itu, bank hanya akan memberikan kredit apabila ia yakin bahwa calon debitur itu akan mampu mengembalikan kredit disertai bunga, imbalan atau pembagian hasil sebagaimana yang telah disepakati.¹⁷

Fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit adalah:¹⁸

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diraih dari pemungutan bunga, dan
- b. *Safety*, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin, sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan yang berarti.

¹⁷ Ibid hal 149-150.

¹⁸ Muchdarsyah Sinungan, Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit, Jakarta, PT. Bina Aksara, 1983, hal 14.

Bank selaku lembaga kredit, melepaskan uangnya untuk kedua tujuan tersebut diatas dan dalam rangka mencapai tujuan itu, maka seluk beluk kegiatan bank untuk menjamin rentabilitas serta penjagaan posisi likuiditas perlu dilakukan dengan seksama, mencapai keuntungan dengan aman adalah tujuan setiap usaha.

2.3.3 Jenis-Jenis Kredit

Suatu kredit dapat digolongkan sesuai dengan berbagai kriteria yang digunakan, yaitu sebagai berikut :

a. Penggolongan berdasarkan jangka waktu.¹⁹

1. Kredit jangka pendek.

Yaitu kredit yang jangka waktunya tidak melebihi 1 (satu) tahun.

2. Kredit jangka menengah.

Yaitu kredit yang mempunyai jangka waktu antara 1 (satu) sampai 3 (tiga) tahun.

3. Kredit jangka panjang.

Yaitu kredit yang mempunyai jangka waktu diatas 3 (tiga) tahun.

b. Penggolongan berdasarkan dokumentasi.

1. Kredit dengan perjanjian kredit secara tertulis.

2. Kredit tanpa surat perjanjian kredit.

- Kredit dengan instrumen surat berharga.

Misalnya, kredit yang hanya lewat dokumen promes (*promissory note*), obligasi (*bonds*), kartu kredit dan sebagainya.

- Kredit cerukan (*overdraft*).

Kredit seperti ini timbul karena :

¹⁹ Djuhaendah Hasan, Op cit hal 157-159

- Penarikan / pembebanan giro yang melampaui saldonya.
- Penarikan / pembebanan R/C yang melampaui plafondnya.

c. Penggolongan berdasarkan kolektibilitas.

Penggolongan berdasarkan kolektibilitas dapat dibagi kedalam :

1. Kredit lancar.
2. Kredit kurang lancar.
3. Kredit diragukan.
4. Kredit macet.

d. Penggolongan berdasarkan bidang ekonomi.

Dalam hal ini suatu kredit dapat dibagi kedalam :

1. Kredit untuk sektor pertanian, perburuhan dan sarana pertanian.
2. Kredit untuk sektor pertambangan.
3. Kredit untuk sektor perindustrian.
4. Kredit untuk sektor listrik, gas dan air.
5. Kredit untuk sektor konstruksi.
6. Kredit untuk sektor perdagangan, restoran dan hotel.
7. Kredit pengangkutan dan komunikasi.
8. Kredit untuk sektor jasa.
9. Kredit untuk sektor lain-lain.

e. Penggolongan kredit berdasarkan tujuan penggunaanya.²⁰

Untuk itu kredit dapat dibagi kedalam :

1. Kredit konsumtif.

Ini merupakan kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi, seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan sebagainya.

²⁰ Djuhaendah Hasan, Ibid hal 154

2. Kredit produktif.

Kredit produktif terdiri dari :

1. Kredit investasi.

Diperuntukkan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin dan sebagainya. Namun demikian, sering juga digolongkan kedalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai kredit bantuan proyek.

2. Kredit modal kerja (*working capital credit* / kredit eksploitasi)

Untuk membiayai pembelian modal lancar yang habis dalam pemakaian, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, overhead produksi dan sebagainya.

3. Kredit likuiditas.

Diberikan dengan tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas. Misalnya, kredit likuiditas dari Bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas dibawah minimal tertentu.

f. Penggolongan kredit berdasarkan waktu pencairannya.

1. Kredit tunai (*Cash Credit*).

Dimana pencairan credit dilakukan dengan tunai atau pemindahbukuan kedalam rekening debitur.

2. Kredit tidak tunai (*Non Cash Credit*).

Dimana kredit tidak dibayar pada saat pinjaman dibuat. Termasuk kedalam penggolongan ini misalnya :

1. *Garansi Bank atau Stand by L/C.*

Dalam hal ini bank akan membayarnya apabila terjadi perbuatan tertentu, misalnya jika pada saat pihak pemohon garansi tidak melaksanakan kewajibannya kepada pihak lain. Maka dalam hal seperti ini, banklah yang akan membayarnya.

2. *Letter of Credit*.

Letter of Credit merupakan jaminan kepada penjual / pengirim barang dimana bank akan membayar sejumlah uang jika dokumen-dokumen tertentu telah dipenuhi oleh pihak penjual / pengirim barang.

g. Penggolongan kredit menurut cara penarikannya.

1. Kredit sekali jadi (*alflopend*).

Merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan sekaligus, misalnya secara tunai ataupun secara pemindahbukuan.

2. Kredit rekening koran.

Dalam hal ini penyediaan dana maupun penarikan dana tidak dilakukan sekaligus, tetapi secara tidak teratur kapan saja dan berulang-ulang. Penarikan dana oleh nasabah dilakukan selama plafon kredit masih tersedia dilakukan dengan melalui pemindahbukuan, penarikan cek, bilyet giro, atau perintah pemindahbukuan lainnya.

3. Kredit berulang-ulang (*Revolving Loan*).

Kredit semacam ini biasanya diberikan terhadap debitur yang tidak memerlukan kredit sekaligus, tetapi secara berulang-ulang sesuai kebutuhan, asalkan masih dalam batas maksimum dan masih dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Berbeda dengan kredit rekening koran, maka kredit berulang-ulang ini dibatasi (tidak dalam arti seluas-luasnya), terutama dalam hal penarikan dan penyeterannya.

4. Kredit bertahap.

Kredit bertahap ini merupakan kredit yang pencairan dananya dilakukan secara bertahap dalam beberapa termyn .

5. Kredit tiap transaksi (*self-liquidating credit* atau *eenmalige transactie credit*).

Merupakan kredit yang diberikan untuk 1 (satu) transaksi tertentu, dimana pengembalian kredit diambil dari hasil transaksi yang bersangkutan. Berbeda dengan revolving credit, maka kredit eenmalige ini tidak ditarik dananya secara berulang-ulang, tetapi sekaligus saja yaitu untuk tiap transaksi saja.

h. Penggolongan kredit dilihat dari pihak krediturnya.

1. Kredit terorganisasi (*organized credit*).

Yakni merupakan kredit yang diberikan oleh badan-badan yang terorganisir secara legal dan memang berwenang memberikan kredit, misalnya bank, koperasi dan sebagainya.

2. Kredit tidak terorganisasi (*unorganized credit*).

Merupakan kredit yang diberikan oleh seseorang atau sekelompok orang, ataupun oleh badan yang tidak resmi untuk memberikan kredit.

i. Penggolongan kredit berdasarkan negara asal kreditur.

1. Kredit domestik (*domestic / onshore credit*).

Ini merupakan kredit yang krediturnya / kreditur utamanya berasal dari dalam negeri.

2. Kredit luar negeri (*Foreign / offshore credit*).

Merupakan kredit dengan kredit atau kreditur utamanya berasal dari luar negeri.

j. Penggolongan kreditur berdasarkan jumlah kreditur.

1. Kredit dengan kreditur tunggal.

Merupakan kredit yang krediturnya hanya 1 (satu) orang / 1 (satu) badan hukum saja. Ini yang sering disebut dengan *single loan*.

2. Kredit sindikasi (*syndicated loan*).

Merupakan kredit dimana pihak krediturnya terdiri dari beberapa badan hukum, dimana biasanya salah satu diantara kreditur tersebut berindak sebagai *lead creditor / lead bank*.

2.3.4 Prinsip-Prinsip Perkreditan

Pemberian kredit oleh suatu bank mestilah dilakukan dengan berpegangan pada beberapa prinsip²¹, yaitu sebagai berikut :

1. Prinsip Kepercayaan.

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya mestilah selalu dibarengi oleh kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini, oleh kreditur mestilah dilihat apakah calon debitur memenuhi berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu, timbul prinsip lain yang disebut prinsip kehati-hatian.

2. Prinsip Kehati-hatian.

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Disamping pula sebagai perwujudan dari prinsip prudent banking dari seluruh kegiatan perbankan.

²¹ Munir Fuady, Op cit hal 19.

Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini, maka berbagai usaha pengawasan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri (*internal*) maupun oleh pihak luar (*external*), in casu oleh pihak bank sentral. Berdasarkan kewenangan pengawasan oleh bank sentral ini, maka bank sentral menetapkan pula batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*) terhadap orang atau kegiatan atau kelompok peminjam tertentu, sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Pasal 11 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 seperti telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Demikian pula dengan keharusan adanya jaminan hutang dalam setiap pemberian kredit sebenarnya juga mempunyai tujuan agar kredit diberikan secara hati-hati, sehingga ada jaminan bahwa kredit yang bersangkutan akan dibayar kembali oleh pihak debitur. Menurut Pasal 8 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 seperti telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, maka bank wajib mempunyai keyakinan akan kesanggupan debitur untuk melunasi kreditnya.

Selanjutnya, penjelasan resmi atas Pasal 8 tersebut menegaskan bahwa setiap bank harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat dan harus yakin akan kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank yang bersangkutan harus pula melakukan penilaian dengan seksama atas watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur. Jadi agunan hanya merupakan salah satu unsur dalam pemberian kredit. Sehingga, jika unsur-unsur lain telah memberikan keyakinan tersebut, maka agunan tetap diwajibkan, tetapi hanya dapat berbentuk barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang

bersangkutan. Walaupun sebenarnya bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang berkaitan dengan objek yang dibiayai, yang sering dikenal dengan “agunan tambahan”.

3. Prinsip 5 C.

Prinsip 5 C adalah singkatan dari unsur-unsur *Character, Capacity, Capital, Conditions of Economy dan Collateral*.²²

a. Character (kepribadian).

Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian / watak dari calon debiturnya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu, sebelum kredit diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah calon debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.

b. Capacity (kemampuan).

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya sedang menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat pemberian kredit,

²² Mariam Darus Badruzaman, Perjanjian Baku Standar dan Perkembangannya di Indonesia, Alumni, Bandung, hal 97

maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.

c. Capital (modal).

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah *likuiditas* dan *solvabilitas* dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Hal tersebut dapat diketahui melalui laporan keuangan perusahaan debitur, yang apabila perlu, diisyaratkan audit oleh independent auditor.

d. Condition of Economy (kondisi ekonomi).

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur. Misalnya, jika bisnis debitur adalah bidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah dan terdapat perubahan *policy* dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut harus ekstra hati-hati.

e. Collateral (agunan).

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit, walaupun agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *the last resort* bagi kreditur,

dimana akan direalisasi / dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

4. Prinsip 5 P.

a. Party (Para Pihak).

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu "kepercayaan" dari para pihak, dalam hal ini debitur, bagaimana karakternya, kemampuannya dan sebagainya.

b. Purpose (tujuan).

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan income perusahaan. Harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.

c. Payment (pembayaran).

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi, harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur mempunyai sumber pendapatan dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya.

d. Profitability (perolehan laba).

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kreditur harus dapat berpartisipasi,

apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, cash flow dan sebagainya.

e. Protection (perlindungan).

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan, terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal diluar yang diskenarioikan atau diluar prediksi semula.

5. Prinsip 3 R.

a. Return (hasil yang diperoleh).

Merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan nanti harus dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya, perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos disamping membayar keperluan perusahaan yang lain, seperti untuk *cash flow*, kredit lain jika ada dan sebagainya.

b. Repayment (pembayaran kembali).

Kemampuan bayar dari pihak debitur tentu saja juga mesti dipertimbangkan, apakah kemampuan bayar tersebut match dengan schedule pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu. Ini juga merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

c. Risk Bearing Ability (kemampuan menanggung risiko).

Hal lain yang perlu diperhatikan juga adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung risiko. Misalnya, dalam hal terjadi

hal-hal di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Untuk itu, harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan / atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutupi resiko tersebut.

Disamping prinsip-prinsip tersebut diatas, maka beberapa prinsip lain dalam hal pemberian kredit yang berhubungan dengan debitur yang harus diperhatikan oleh suatu bank adalah sebagai berikut :

a. Prinsip Matching.

Yaitu harus selalu *match* antara jumlah pinjaman dengan aset-aset perseroan. Jangan sekali-kali memberikan suatu pinjaman yang berjangka waktu pendek untuk kepentingan pembiayaan / investasi yang berjangka panjang, karena hal tersebut akan mengakibatkan terjadinya mismatch.

b. Prinsip Kesamaan Valuta.

Maksudnya adalah bahwa penggunaan dana yang didapatkan dari suatu kredit sedapat-dapatnya harus digunakan untuk membiayai atau investasi dalam mata uang yang sama, sehingga resiko gejolak nilai valuta dapat dihindari.

c. Prinsip Perbandingan Antara Pinjaman Dengan Modal.

Maksudnya harus ada hubungan yang *prudent* antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal. Karena itu, kelangsungan suatu perusahaan akan terancam jika antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal tidak *reasonable*.

d. Prinsip Perbandingan Antara Pinjaman Dengan Aset-Aset.

2.3.5 Pengaturan Kredit

Suatu perbuatan hukum pemberian kredit, tentunya memerlukan suatu basis hukum yang kuat. Untuk dasar hukum pemberian kredit oleh bank ini, perlu adanya pengaturan yang kuat yang merupakan dasar hukum bagi pemberian kredit, sebagai berikut :

1. Perjanjian di antara para pihak.
2. Undang-Undang sebagai dasar hukum.
3. Peraturan pelaksanaan sebagai dasar hukum.
4. Yurisprudensi sebagai dasar hukum.
5. Kebiasaan perbankan sebagai dasar hukum.
6. Peraturan terkait lainnya sebagai dasar hukum.

1. Perjanjian Di Antara Para Pihak.

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Demikianlah maka dengan ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) ini, setiap perjanjian yang dibuat secara sah, bahkan kekuatannya sama dengan kekuatan undang-undang.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, maka seluruh pasal yang ada dalam suatu perjanjian kredit secara hukum mengikat kedua belah pihak yakni pihak kreditur dan pihak debitur. Asal saja tidak ada pasal-pasal tersebut yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Keterikatan yang sama juga berlaku bagi perjanjian-perjanjian pendukung lain, seperti perjanjian jaminan hutang, teknik pelaksanaan pembayaran atau pembayaran kembali atau lain-lainnya yang biasanya merupakan *exhibit* atau lampiran dari perjanjian kredit yang bersangkutan.

Disamping itu, sebagai pelengkap dari pasal-Pasal yang diatur dalam akta perjanjian kredit ada pengaturan dalam KUH Perdata, mulai dari Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.

2. Undang-Undang sebagai dasar hukum.

Di Indonesia, Undang-Undang yang khusus mengatur tentang perbankan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 seperti telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Undang-Undang lain yang juga mengatur tentang perbankan, khususnya mengenai Bank Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Dalam undang-undang tersebut Bank Indonesia bertugas sebagai lembaga pengawas di bidang perbankan, termasuk juga pengawasan di bidang perkreditan. Berdasarkan wewenang seperti ini pulalah Bank Indonesia kemudian mengeluarkan peraturan pelaksanaan atau petunjuk-petunjuk bagaimana semestinya suatu kredit itu dilaksanakan oleh suatu bank.

3. Peraturan pelaksanaan sebagai dasar hukum.

Peraturan perundang-undangan seperti ini jumlahnya cukup banyak. Hal ini diakibatkan oleh salah satu karakter yuridis dari bisnis perbankan, yakni bidang bisnis yang sarat dengan pengaturan dan petunjuk pelaksanaan (*heavily regulated business*). Bank adalah termasuk lembaga yang mengelola uang rakyat karena itu, kepentingan rakyat banyak ikut dipertaruhkan oleh suatu bank. Hal tersebut disebabkan karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Kegiatan bank merupakan kegiatan yang sangat *detail* dan *complicated*. Karena itu, perlu arahan-arahan dan petunjuk-petunjuk yang lengkap dan *detail* pula.

- b. Bank memainkan peranan yang sangat besar dalam perkembangan moneter dan perekonomian secara makro. Karena itu, ada pula suatu kebutuhan masyarakat agar bank-bank tetap aman dan tidak terjadi gejolak. Sehingga perkembangan ekonomi nasional tetap mantep.

Diantara peraturan perundang-undangan yang levelnya di bawah Undang-Undang yang mengatur juga tentang perkreditan dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Peraturan perundang-undangan oleh Bank Indonesia.

Berdasarkan fungsinya yang mengawasi kegiatan perbankan termasuk masalah pengawasan perkreditan, maka Bank Indonesia mengeluarkan petunjuk pelaksanaan, dalam bentuk keputusan Direksi Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia, Surat Edaran Bank Indonesia, dan sebagainya. Jumlah golongan ini sangat banyak dan jumlahnya selalu bertambah terus atau berganti satu sama lain.

- b. Peraturan perundang-undangan lainnya.

Selain dari berbagai jenis peraturan perundang-undangan seperti tersebut diatas, masih ada lagi berbagai bentuk peraturan perundang-undangan lainnya yang disana sini juga mengatur tentang perkreditan, seperti Keputusan Presiden (Keppres), peraturan atau Surat Keputusan Pejabat tertentu dan sebagainya.

4. Kebiasaan Perbankan sebagai dasar hukum.

Dalam ilmu hukum diajarkan bahwa kebiasaan dapat juga menjadi suatu sumber hukum. Demikian juga dalam bidang perkreditan, kebiasaan dan praktek perbankan dapat juga menjadi suatu dasar hukumnya. Memang banyak hal yang telah lazim dilaksanakan dalam praktek, tetapi belum

mendapat pengaturan dalam peraturan perundang-undangan. Hal seperti ini tentu sah-sah saja untuk dilakukan oleh perbankan, asal saja tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Peraturan terkait lainnya sebagai dasar hukum.

Kredit pada hakikatnya merupakan suatu perjanjian, maka berlaku pula ketentuan dalam KUH Perdata buku ketiga tentang perikatan. Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, ketentuan HIR dan ketentuan lainnya beserta berbagai peraturan pelaksanaannya.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

2.4.1 Hakikat Perjanjian Kredit

Bank sebelum melepaskan kredit kepada calon debiturnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh calon debitur tersebut. Apabila bank menganggap permohonan kredit tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut terlebih dahulu haruslah diadakannya suatu persetujuan dan kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.²³

2.4.2 Jenis-Jenis Perjanjian Kredit

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya yaitu :

a. Akta atau Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan.

Akta atau perjanjian kredit ini hanya dibuat antara bank selaku Kreditur dan Debitur tanpa adanya saksi. Akta atau perjanjian kredit ini

²³ Hasanuddin Rahman, Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, 1998, Bandung, halaman 138

banyak mengandung kelemahan dan terkadang mengalami banyak hambatan dalam pembuktian di pengadilan.

b. Akta atau Perjanjian Kredit Notariil (Otentik).

Perjanjian kredit ini dibuat dihadapan Notaris, dan sering disebut dengan akta otentik. Menurut Pasal 1868 KUH Perdata, akta otentik adalah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang (pegawai umum) untuk itu, berdasarkan tempat dimana akta tersebut dibuatnya.

2.4.3 Syarat-Syarat Perjanjian Kredit

Syarat-syarat dalam perjanjian kredit sama halnya dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu harus memenuhi 4 (empat) unsur sebagai berikut :

1. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.
3. Mengenai hal atau obyek tertentu.
4. Suatu sebab (causal) yang halal.

Syarat sepakat dan cakap adalah mengenai subyeknya dan syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal adalah syarat obyektif. Apabila syarat obyektif tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian itu batal demi hukum, sedangkan apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta perjanjian itu dibatalkan.

2.4.4 Perjanjian Kredit Bank

Perjanjian kredit berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan terhadap pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah bank yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin sebaik-baiknya.

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi sebagai berikut²⁴ :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit yang sudah diberikan.

a. Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian baku (*standart contract*), dimana isi atau klausula-klausula perjanjian kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir (blanko), tetapi tidak terikat dalam suatu bentuk tertentu .

Calon debitur tinggal membutuhkan tanda tangannya saja apabila bersedia menerima isi perjanjian tersebut, tidak memberikan kesempatan kepada calon debitur untuk membicarakan lebih lanjut tentang isi atau klausula-klausula yang diajukan pihak bank. Perjanjian baru ini diperlukan untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya praktis dan kolektif. Pada tahap ini, kedudukan calon

²⁴ Rachmadi Usman, Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia, 2001, Jakarta, PT.Gramedia Pustaka Utama, hal 264.

debitur sangat lemah, sehingga menerima saja syarat-syarat yang diminta oleh pihak bank, karena jika tidak demikian calon debitur tidak akan mendapatkan kredit yang dimaksud.

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan bahwa berbeda dengan perjanjian-perjanjian baku pada lazimnya, dalam perjanjian kredit bank harus diingat bahwa bank tidak hanya mewakili dirinya sebagai perusahaan bank saja tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana atau selaku bagian dari sistem moneter. Oleh karena itu, dalam menentukan apakah suatu klausula itu memberatkan, baik dalam bentuk klausula eksemisi atau dalam bentuk yang lain, pertimbangannya sangat berbeda bila dibandingkan dengan menentukan klausula-klausula dalam perjanjian-perjanjian baku, pada umumnya yang para pihaknya adalah perorangan atau perusahaan biasa. Atas dasar pertimbangan ini maka tidak dapat dianggap bertentangan dengan ketertiban umum dan keadilan apabila di dalam perjanjian kredit dimuat klausula yang dimaksudkan justru untuk mempertahankan atau untuk melindungi eksistensi bank atau bertujuan untuk melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang moneter.²⁵

b. Klausul-Klausul Penting Dalam Perjanjian Kredit Bank.

Setiap pemberian kredit harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkan, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

²⁵ Ibid, hal 266.

1. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank;
2. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana diterapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Perjanjian kredit yang baik seyogianya sekurang-kurangnya berisi klausula-klausula sebagai berikut :

- a. Klausula-klausula tentang maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik;
- b. Klausula-klausula tentang bunga, *commitment fee*, dan denda kelebihan tarik;
- c. Klausula tentang kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan rekening pinjaman nasabah debitur;
- d. Klausula tentang *representations and warranties*, yaitu klausula yang berisi pernyataan-pernyataan debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan (ekonomi), dan harta kekayaan nasabah debitur pada waktu kredit akan diberikan, yaitu yang menjadi asumsi-asumsi bagi bank dalam mengambil keputusan untuk memberikan kredit tersebut;
- e. Klausula tentang *conditions precedent*, yaitu klausula tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitor sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debitor berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut;
- f. Klausula tentang agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan;

- g. Klausula tentang berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan hubungan rekening koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan;
- h. Klausula tentang *affirmatif covenants*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit masih berlaku;
- i. Klausula tentang *negative covenants*, yaitu klausula yang berisi janji-janji nasabah debitur untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian kredit berlaku;
- j. Klausula tentang *financial covenants*, yaitu klausula yang berisi debitur untuk menyampaikan laporan keuangannya kepada bank dan memelihara posisi keuangannya pada minimal taraf tertentu;
- k. Klausula tentang tindakan yang dapat diambil oleh bank dalam rangka pengawasan, pengamanan, penyelamatan dan penyelesaian kredit;
- l. Klausula tentang *events of default*, yaitu klausula yang menentukan suatu peristiwa atau peristiwa-peristiwa yang apabila terjadi memberikan hak kepada bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh *outstanding kredit*;
- m. Klausula tentang arbitrase, yaitu klausula yang mengatur mengenai penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan diantara para pihak melalui suatu badan arbitrase, baik badan arbitrase *ad hoc* atau badan arbitrase institusional;
- n. Klausula-klausula bunga rampai atau *miscellaneous provisions* atau *boilerplate provisions*, yaitu klausula-klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang belum tertampung secara khusus di dalam klausula-klausula lain; termasuk di dalam klausula-klausula ini adalah

klausula yang disebut pasal tambahan, yaitu klausula yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tambahan yang belum diatur di dalam Pasal-pasal lain atau berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan khusus yang dimaksudkan sebagai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang menyimpang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang telah tercantum di dalam perjanjian kredit yang merupakan perjanjian baku .

Menurut CH. Gatot Wardoyo sebagaimana dikutip oleh Muhammad Djumhana, ada beberapa klausula yang selalu dan perlu dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit, yaitu :²⁶

1. Syarat Efektif/Penarikan Kredit.

- a. Pembayaran biaya provisi, biaya administrasi, premi asuransi kredit dan asuransi barang jaminan serta biaya pengikatan jaminan.
- b. Penyerahan barang jaminan dan dokumennya serta pelaksanaan pengikatan barang jaminan tersebut;
- c. Pelaksanaan penutupan asuransi barang jaminan dan asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil risiko yang terjadi di luar kesalahan debitur maupun kreditur.

2. Klausula mengenai maksimum kredit (*amount clause*). Klausula ini mempunyai arti penting dalam beberapa hal, yaitu :

- a. merupakan objek dari perjanjian kredit sehingga perubahan kesepakatan mengenai materi ini menimbulkan konsekuensi diperlukannya pembuatan perjanjian kredit baru;

²⁶ Muhammad Djumhana, Op cit hal 389.

- b. merupakan batas kewajiban pihak kreditor yang berupa penyediaan dana selama tenggang waktu perjanjian kredit, yang berarti pula batas hak debitur untuk melakukan penarikan pinjaman;
 - c. merupakan penetapan berapa besarnya nilai agunan yang harus diserahkan, dasar perhitungan penetapan besarnya provisi atau *commitment fee*;
 - d. merupakan batas dikenakannya denda kelebihan tarik (*overdraft*).
3. Klausula mengenai jangka waktu kredit. Klausula ini penting dalam beberapa hal, yaitu :
- a. merupakan batas waktu bagi bank kapan keharusan menyediakan dana sebesar maksimum kredit berakhir dan sesudah dilewatinya jangka waktu ini sehingga menimbulkan hak tagih/pengembalian kredit dari debitur;
 - b. merupakan batas waktu kapan bank boleh melakukan teguran-teguran kepada debitur bila tidak memenuhi kewajiban tepat pada waktunya;
 - c. merupakan suatu masa yang tepat bagi bank untuk melakukan tinjauan atau analisis kembali apakah fasilitas kredit tersebut perlu diperpanjang atau perlu segera ditagih kembali.
4. Klausula mengenai bunga pinjaman (*interest clause*). Klausula ini diatur secara tegas dalam perjanjian kredit dengan maksud untuk :
- a. memberikan kepastian mengenai hak bank untuk memungut bunga pinjaman dengan jumlah yang sudah disepakati bersama, karena bunga merupakan penghasilan bank, baik secara langsung maupun tidak langsung akan diperhitungkan dengan biaya dana untuk penyediaan fasilitas kredit tersebut.

- b. pengesahan pemungutan bunga di atas 6% per tahun asal diperjanjikan secara tertulis.

5. Klausula mengenai barang agunan kredit.

Klausula ini bertujuan agar pihak debitur tidak melakukan penarikan atau penggantian barang jaminan secara sepihak, tetapi harus ada kesepakatan dengan pihak lain.

6. Klausula asuransi (*insurance clause*)

Klausula ini bertujuan untuk pengalihan risiko yang mungkin terjadi, atas barang agunan maupun atas kreditnya sendiri. Adapun materinya perlu memuat mengenai maskapai asuransi yang ditunjuk, premi asuransinya, keharusan polis asuransi untuk disimpan di bank, dan sebagainya.

7. Klausula mengenai tindakan yang dilarang oleh bank (*negative clause*).

Klausula ini terdiri atas berbagai macam hal yang mempunyai akibat yuridis dan ekonomi bagi pengamanan kepentingan bank sebagai tujuan utama.

8. Tigger Clause.

Klausula ini mengatur hak bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak walaupun jangka waktu perjanjian kredit tersebut belum berakhir.

9. Kausula mengenai denda (*penalty clausul*).

Kausula ini dimaksudkan untuk mempertegas hak-hak bank untuk melakukan pungutan baik mengenai besarnya maupun kondisinya.

10. Expencc Clause.

Klausula ini mengatur mengenai beban biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat pemberian kredit, yang biasanya dibebankan kepada nasabah dan meliputi antara lain biaya pengikatan jaminan, pembuatan akta-akta perjanjian kredit, pengakuan utang dan penagihan kredit.

11. Debet Autho Rization Clause.

Pendebetan rekening pinjaman debitor haruslah dengan izin debitor.

12. Representation and Warranties/Material Adverse Change Clause.

Klausula ini dimaksudkan bahwa pihak debitor menjanjikan dan menjamin semua data dan informasi yang diberikan kepada bank adalah benar dan tidak diputarbalikkan.

13. Klausula ketaatan pada ketentuan bank

Klausula ini dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan bila terdapat hal-hal yang tidak diperjanjikan secara khusus tetapi dipandang perlu, maka sudah dianggap telah diperjanjikan secara umum.

14. Pasal-Pasal tambahan (Miscellaneous/Boiler Plate Provison).

15. Klausula mengenai metode penyelesaian perselisihan antara kreditur dan debitor bila terjadi masalah (Dispute Settlement/Alternatif Dispute Resolution).

16. Pasal-Pasal penutup

Pasal penutup merupakan eksemplar perjanjian kredit yang maksudnya mengadakan pengaturan mengenai jumlah alat bukti dan tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit serta tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa dalam sebuah perjanjian kredit bank minimal memuat klausula-klausula yang berhubungan dengan ²⁷ :

1. Ketentuan mengenai fasilitas kredit yang diberikan, diantaranya tentang jumlah maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas ijin tarik.

²⁷ Rachmadi Usman, Op.Cit, hal 273.

2. Suku bunga dan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian kredit, di antaranya bea materai, provisi dan denda kelebihan tarik.
3. Kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan/atau rekening kredit penerimaan kredit untuk bunga denda kelebihan tarik dan bunga tunggakan serta segala macam biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan hal-hal yang ditentukan yang menjadi beban penerimaan kredit.
4. *Representation* dan *warranties*, yaitu pernyataan dari penerimaan kredit atas pembebanan segala harta kekayaan penerima kredit menjadi jaminan guna pelunasan kredit.
5. *Conditions precedent*, yaitu tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebihdahulu oleh penerima kredit agar dapat menarik kredit untuk pertama kalinya.
6. Agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan.
7. *Affirmatif* dan *Negative Covenants*, yaitu kewajiban-kewajiban dan pembatasan tindakan penerima kredit selama masih berlakunya perjanjian kredit.
8. Tindakan-tindakan bank dalam rangka pengawasan dan penyelamatan kredit.
9. *Events of default/wanprestasi/cidera janji*, yaitu tindakan-tindakan bank sewaktu-waktu untuk dapat mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika akan menagih semua utang beserta bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul
10. Pilihan domisili/forum/hukum apabila terjadi pertikaian di dalam penyelesaian kredit antara bank dan debitur penerima kredit.
11. Ketentuan mulai berlakunya perjanjian dan penandatanganan perjanjian kredit.

2.5 Tinjauan Umum Tentang Alih Debitur

2.5.1 Pengertian Alih Debitur

Alih debitur adalah salah satu cara yang ditempuh untuk menyelesaikan kredit macet, merupakan salah satu cara terjadinya novasi subyektif, yaitu suatu perjanjian yang bertujuan mengganti debitur lama dengan debitur baru dan membebaskan debitur lama dari semua kewajibannya kepada kreditur. Hal ini diatur dalam Pasal 1413 KUH Perdata.

Alih debitur harus dilakukan oleh pihak-pihak yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, artinya cakap untuk membuat perjanjian seperti yang ditentukan dalam Pasal 1414 KUH Perdata. Keinginan untuk melakukan alih debitur harus dinyatakan secara tegas oleh para pihak (Pasal 1415 KUH Perdata).

Pelaksanaan alih debitur atau novasi pada hakekatnya membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama, dimana perjanjian yang mengikutinya seperti hak tanggungan, gadai dan hak istimewa lainnya tidak ikut beralih kepada perjanjian baru, kecuali diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian alih debitur atau novasi. Namun, dalam praktek alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, akan tetapi debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank.

2.5.2 Syarat-syarat Alih Debitur

Agar pelaksanaan alih debitur dapat berhasil dengan baik, maka syarat-syarat yang diperlukan antara lain:²⁸

1. Para pihak, yaitu debitur baru harus cakap menurut hukum, sehingga mampu membuat perjanjian. Orang disebut cakap yaitu jika sudah dewasa dan tidak ditaru dibawah pengampuan.
2. Perjanjian alih debitur harus dinyatakan secara tegas dan tertulis, tidak boleh hanya dipersangkakan.
3. Ada tiga pihak yang terlibat dalam proses alih debitur, yaitu bank sebagai kreditur, debitur lama dan calon debitur baru.
4. Bank/kreditur, debitur lama dan debitur baru membuat akta pembaharuan hutang.
5. Bank / kreditur baru meneruskan perjanjian kredit lama dan pengikatan jaminan baru, baik jaminan pokok dan jaminan tambahan.
6. Debitur baru bukan group dari debitur lama.
7. Nilai agunan / jaminan yang diambil alih oleh debitur baru masih bisa mengcover hutang yang diambil alih debitur baru.
8. Debitur baru harus memenuhi syarat-syarat sebagai debitur baru.
9. Debitur baru harus melakukan pembayaran awal sebagai bukti bahwa debitur baru memiliki kesungguhan untuk menyelesaikan hutang yang diambil alih.

²⁸ Ibid hal 283

2.5.3 Akta-akta Dalam Proses Alih Debitur

Akta atau dokumen yang perlu dibuat berkaitan dengan proses alih debitur pada bank adalah sebagai berikut:²⁹

1. Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur
2. Akta Jual Beli
3. Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)

2.5.4 Akibat Hukum Proses Alih Debitur

Seperti telah disebutkan, bahwa dalam proses alih debitur, bukan hanya hutangnya saja yang dialihkan, melainkan hutang dan barang jaminan milik debitur lama juga dialihkan kepada debitur baru. Karena dalam prakteknya yang diambil alih oleh debitur baru meliputi pengambilalihan nilai hutang dan nilai jaminan, maka ada dua akibat hukum, yaitu:³⁰

a. Akibat Hukum Dari Sisi Perjanjian Kredit/Hutang

1. Pada dasarnya semua hutang debitur lama yang meliputi hutang pokok, bunga dan denda, diambil alih oleh debitur baru, kecuali ada kebijakan dari bank memberikan potongan atau discount atas hutang yang diambil alih debitur baru sehingga debitur baru mempunyai kewajiban membayar hutang kepada bank yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.
2. Kreditur harus secara tegas mempertahankan bahwa semua jaminan-jaminan baik benda bergerak atau tidak bergerak, tetap melekat untuk menjamin hutang yang telah diambil alih oleh debitur baru.

²⁹ Ibid hal 287.

³⁰ Ibid hal 284.

3. Untuk menjamin hutang debitur baru, terhadap barang jaminan milik debitur lama harus dilakukan pengikatan untuk menjamin hutang debitur baru pada bank.

b. Akibat Hukum Dari Aspek Pengalihan Benda Yang Menjadi Jaminan

Akibat hukum dari aspek benda yang menjadi jaminan dalam proses alih debitur adalah bahwa debitur baru yang mengambil alih hutang, menginginkan juga peralihan jaminan menjadi milik debitur baru. Jaminan yang diambil alih oleh debitur baru ini juga akan menjadi jaminan hutang debitur baru. Untuk memiliki barang jaminan tersebut debitur baru harus melakukan jual beli dengan debitur lama sebagai alas hak atau titel untuk memindahkan barang yang menjadi jaminan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan seseorang dalam usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran dari suatu pengetahuan, di mana usaha itu harus dilakukan melalui suatu metodologi tertentu.

Metodologi itu sendiri merupakan suatu langkah awal dari penelitian yang akan memberikan arah kepada peneliti untuk dapat melakukan pekerjaannya dengan cermat melalui syarat-syarat yang ketat, guna menjaga agar pengetahuan yang dicapai dari suatu penelitian yang memiliki nilai ilmiah yang tinggi.

Mengingat pentingnya suatu metodologi dalam sebuah penelitian, maka penulis akan menguraikan beberapa metode yang dipakai dalam penulisan tesis ini sebagai berikut:

3.1 Metode Pendekatan

Dalam penulisan tesis ini, penulis mempergunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.³¹

Penelitian dengan metode pendekatan empiris dimaksudkan dengan melihat penyelesaian permasalahan dari sudut perundang-undangan yang berlaku dan kemudian meneliti kenyataan sesungguhnya yang terjadi di lapangan. Adapun

³¹ Sarjono Soekanto & Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta, Rajawali Press, 1985, hal.7

peraturan-peraturan hukum positif yang akan dipergunakan sebagai pedoman dalam penelitian ini adalah:

- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang sebelumnya telah ada Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan

3.2 Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara deskriptif analitis, yaitu suatu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan dan memaparkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang kelihatan kemudian dianalisis secara obyektif.

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan kredit, perjanjian kredit dan kredit macet serta penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang apabila terjadi kredit macet.

3.3 Lokasi Penelitian

Penelitian mengenai Alih debitur sebagai salah satu alternatif penyelesaian kredit macet ini dilakukan di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

3.4 Metode Penelitian Populasi dan Sampel

a. Populasi

Yaitu terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan

kemudian ditarik kesimpulannya.³² Oleh karena itu populasi biasanya sangat besar dan luas, maka sering kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi tersebut tapi cukup diambil sebagian besar saja untuk diteliti sebagai sampel. Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

b. Sampel

Dalam pengambilan responden ini, teknik yang dipergunakan adalah purposive sampling, yaitu menentukan sampel terlebih dahulu sesuai dengan obyek yang akan diteliti. Sampel dalam penelitian ini adalah:

1. Staff bagian alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.
2. 4 (empat) orang nasabah dari PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang yang melakukan proses alih debitur.
3. Notaris, selaku pembuat akat-akta yang berkaitan dengan proses alih debitur.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

³² Sugiono, Metode Penelitian Administrasi, Bandung, Alfabeta, 2002, hal.37

- a. Data Primer, yaitu Wawancara dengan staff bagian proses alih debitur pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.
- b. Data Sekunder, yaitu pengumpulan data-data melalui bahan kepustakaan, dengan cara mengumpulkan dan meneliti peraturan perundang-undangan, buku-buku dan sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, dalam hal ini masalah kredit dan perjanjian kredit.

3.6 Analisis Data

Metode yang digunakan dalam menganalisis data-data yang ada adalah dengan analisis kualitatif, yaitu data-data yang telah diperoleh, dijabarkan dalam uraian yang tersusun secara sistematis lalu dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan permasalahan.

Analisis kualitatif dilakukan terhadap data-data, baik berupa data kualitatif maupun kuantitatif. Data kualitatif yaitu data-data yang berupa informasi dan uraian yang dikaitkan dengan data-data lain untuk memperoleh kejelasan dan kebenaran yang akan menguatkan gambaran yang sudah ada.

Sedangkan terhadap data-data kuantitatif, dituangkan untuk menerangkan dan lebih menjelaskan data-data yang berupa angka-angka atau perbandingan dari beberapa gambaran sehingga akan diperoleh gambaran baru dan kemudian dijelaskan dalam bentuk uraian kalimat-kalimat.³³

³³ P. Joko Subagya, Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek, Rineka Cipta 1991, Jakarta, hal 106

3.7 Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam pembahasan dan pemahaman thesis ini, maka penulisan thesis ini akan dibagi dalam 5 (lima) bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab dengan kerangka sebagai berikut:

- BAB 1 Pendahuluan, yang membahas mengenai latar belakang masalah, ruang lingkup dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis dan metode penelitian
- BAB 2 Tinjauan Pustaka, yang menguraikan mengenai pengertian kredit dan perjanjian kredit
- BAB 3 Metode Penelitian, yang membahas mengenai metode-metode yang digunakan dalam penulisan ini dan sistematika penulisan.
- BAB 4 Hasil Penelitian dan Pembahasan, yang menguraikan mengenai hasil penelitian berikut pembahasannya.
- BAB 5 Penutup, yang menguraikan mengenai kesimpulan dan saran-saran yang diharapkan dapat membantu mengenai proses pengambilan kredit pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

3.8 Jadwal Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan jangka waktu 6 (enam) bulan, dengan rincian jadwal kegiatan sebagai berikut:

No	Kegiatan	Alokasi Waktu / Bulan					
		4	5	6	7	8	9
1	Persiapan						
	a. Review Proposal Penelitian dan Perbaikan		X	X			
	b. Pengurusan Administrasi dan Ijin Penelitian	X	X				
	c. Perumusan/Pemantapan Quesioner	X	X				
2	Operasional Lapangan						
	a. Survei/Observasi Lapangan	X	X				
	b. Pengumpulan Data	X	X				
	c. Klasifikasi Data	X	X	X			
	d. Analisis Data	X	X	X			
3	Seminar Hasil Penelitian					X	
4	Penyusunan Laporan Penelitian/Tesis						X

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Dasar Hukum Pelaksanaan Alih Debitur

Alih debitur atau novasi subyektif terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitur lama dengan debitur baru, dan kreditur lama dengan kreditur baru. Dalam hal ini, bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian obyek perjanjian yang disebut “novasi obyektif” dan utang lama lenyap. Dalam hal terjadi pengganti orangnya (subyeknya), maka jika diganti debiturnya, pembaharuan ini disebut “novasi subyektif pasif” dan jika yang diganti itu krediturnya, pembaharuan ini disebut “novasi subyektif aktif”. Dalam hal ini, utang lama lenyap.³⁴

Pada umumnya pembaharuan utang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti/memperbaharui perjanjian kredit bank yang ada. Dalam hal ini yang diganti adalah perjanjian kredit banknya dengan perjanjian kredit bank yang terbaru. Dengan terjadinya penggantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

Alih debitur adalah salah satu cara yang dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang untuk menyelesaikan kredit macet. Hal ini diatur dalam Pasal 1413 KUH Perdata. Alih debitur harus dilakukan oleh pihak-pihak yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, artinya cakap untuk membuat perjanjian seperti yang ditentukan dalam

³⁴ Muhammad Abdulkadir, Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga, PT. Citra Aditya Bakti, 1993, hal 219

Pasal 1414 KUH Perdata. Keinginan untuk melakukan alih debitur harus dinyatakan secara tegas oleh para pihak (Pasal 1415 KUH Perdata).

Dalam pelaksanaan alih debitur atau novasi pada hakekatnya pihak bank membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama, dimana perjanjian yang mengikutinya seperti hak tanggungan, gadai dan hak istimewa lainnya tidak ikut beralih kepada perjanjian baru, kecuali diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian alih debitur atau novasi. Namun, dalam pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, akan tetapi debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank.³⁵

Alih debitur yang dilaksanakan di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang merupakan suatu proses meneruskan hutang debitur lama, oleh karena itu dalam proses alih debitur ini pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang tidak membuat perjanjian kredit yang baru bagi debitur baru. Dalam pelaksanaan alih debitur ini, debitur baru meneruskan hutang dan kewajiban-kewajiban dan tanggung jawab yang sebelumnya dimiliki oleh debitur lama.³⁶

Walaupun antara debitur baru dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang tidak dibuat perjanjian baru, proses alih debitur tetap dapat dibenarkan secara hukum, karena dalam proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, antara debitur lama, debitur baru dan pihak bank, menandatangani Akta

³⁵ Ibid hal 282

³⁶ Hasil wawancara dengan debitur lama dan debitur baru, tanggal 10 Agustus 2005.

Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur dihadapan Notaris.³⁷ Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur. Dalam akta tersebut, terjadi peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru. Menurut Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alih debitur merupakan salah satu cara untuk melakukan pembaharuan hutang (novasi), di mana alih debitur termasuk Novasi Subyektif Pasif, yaitu suatu perjanjian yang bertujuan mengganti debitur lama dengan debitur baru dan membebaskan debitur lama dari kewajibannya

Walaupun dalam pelaksanaan alih debitur tidak dibuat perjanjian kredit baru antara debitur baru dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan Semarang, namun dalam klausul-klausul yang dicantumkan dalam Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur yang merupakan salah satu akta yang dibuat dalam alih debitur tetap menyebutkan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, yang berbunyi sebagai berikut:

-Bahwa antara Debitur Lama dan Pihak Bank telah diadakan Perjanjian Penyerahan Utang/Kredit Pemilikan Rumah dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana dalam Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, yang dibuat secara dibawah tangan, bermeterai cukup, tanggal dua puluh Maret dua ribu satu (20-3-2001), nomor 38111.K.460991, yang telah dilegalisir oleh Nyonya TITI ANANINGSIH SOEGLARTO, Sarjana Hukum, ada waktu itu Notaris di Semarang, tanggal dua puluh Maret dua ribu satu (20-3-2001), nomor 58683/2001.

-Bahwa Debitur Lama bermaksud mengajukan permohonan kepada Pihak Bank agar Debitur Lama dibebaskan dari kewajibannya sebagai Debitur oleh Pihak Bank dengan menunjuk penggantinya, yaitu Debitur Baru tersebut di atas sebagai Debitur yang dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk bertanggung jawab serta bersedia mengambil hutang Debitur Lama tersebut sebagai hutangnya sendiri.

³⁷ Hasil wawancara dengan Notaris, tanggal 5 September 2005

-Bahwa Pihak Bank menyetujui permohonan Debitur Lama bersama-sama Debitur Baru tersebut selanjutnya untuk mengadakan Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur tersebut, demikian menurut Surat Penegasan Persetujuan Alih Debitur (SP2AD), yang dikeluarkan oleh Pihak Bank, tanggal sepuluh Agustus dua ribu lima (10-8-2005), nomor 04/LS-SMG/VIII/2005, bermeterai cukup, yang untuk keperluan ini telah diperlihatkan kepada saya, Notaris.³⁸

karena seluruh hutang dan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kredit tersebut yang semula menjadi tanggung jawab debitur lama, namun dengan pelaksanaan alih debitur maka seluruh hutang dan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kredit tersebut beralih kepada debitur baru.

Dalam proses alih debitur ini, debitur lama bertindak sebagai pihak yang mengalihkan hutang sedangkan debitur baru bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan hutang.³⁸ Ini dikarenakan hutang yang dimiliki oleh debitur lama pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang belum lunas, dan karena debitur lama tidak sanggup untuk membayar hutangnya³⁹ yang mengakibatkan kreditnya macet, maka debitur lama tersebut mengajukan alih debitur pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang agar hutang dan semua kewajiban yang dimiliki debitur lama pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dapat dilaiihkan pada debitur baru. Agar pelaksanaan alih debitur dapat berhasil dengan baik, maka syarat-syarat yang diperlukan:⁴⁰

1. Para pihak, yaitu debitur baru harus cakap menurut hukum, sehingga mampu membuat perjanjian. Orang disebut cakap yaitu jika sudah dewasa dan tidak ditaruh dibawah pengampuan.

³⁸ Premis Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur, yang dibuat dihadapan Notaris, tanggal 5 September 2005 (lihat lampiran)

³⁸ Surat Penegasan Persetujuan Alih Debitur

³⁹ Hasil wawancara dengan debitur lama, tgl 10 Agustus 2005

⁴⁰ Muhammad Abdulkadir, Op cit hal 283

2. Perjanjian alih debitur harus dinyatakan secara tegas dan tertulis, tidak boleh hanya dipersangkakan.
3. Ada tiga pihak yang terlibat dalam proses alih debitur, yaitu PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang sebagai kreditur, debitur lama dan calon debitur baru.
4. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, debitur lama dan debitur baru membuat akta pembaharuan hutang.
5. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang / kreditur baru meneruskan perjanjian kredit lama dan pengikatan jaminan baru, baik jaminan pokok dan jaminan tambahan.
6. Debitur baru bukan group dari debitur lama.
7. Nilai agunan / jaminan yang diambil alih oleh debitur baru masih bisa mengcover hutang yang diambil alih debitur baru.
8. Debitur baru harus memenuhi syarat-syarat sebagai debitur baru.
9. Debitur baru harus melakukan pembayaran awal sebagai bukti bahwa debitur baru memiliki kesungguhan untuk menyelesaikan hutang yang diambil alih.

Akta-akta yang dibuat dalam proses alih debitur pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang adalah sebagai berikut:⁴¹

a. Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur

Yaitu akta yang ditandatangani debitur lama (dengan persetujuan isteri atau suami), debitur baru (dengan persetujuan isteri atau suami) dan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan,

⁴¹ Ibid hal 287.

Semarang, yang isinya pengalihan hutang dan segala hak serta kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru.

b. Akta Jual Beli

Yaitu akta yang ditandatangani oleh debitur lama (dengan persetujuan isteri atau suami) dan debitur baru, yang isinya pengalihan barang jaminan milik debitur lama kepada debitur baru.

c. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)

Yaitu akta yang ditandatangani oleh debitur baru dan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, yang isinya pengikatan jaminan antara debitur baru dan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang atas benda jaminan yang sudah dialihkan dari debitur lama kepada debitur baru.

Seperti telah disebutkan, bahwa dalam proses alih debitur, bukan hanya hutangnya saja yang dialihkan, melainkan hutang dan barang jaminan milik debitur lama juga dialihkan kepada debitur baru. Karena dalam prakteknya yang diambil alih oleh debitur baru meliputi pengambilalihan nilai hutang dan nilai jaminan, maka ada dua akibat hukum, yaitu:⁴²

a. Akibat Hukum Dari Sisi Perjanjian Kredit/Hutang

1. Pada dasarnya semua hutang debitur lama yang meliputi hutang pokok, bunga dan denda, diambil alih oleh debitur baru, kecuali ada kebijakan dari bank memberikan potongan atau discount atas hutang yang diambil alih debitur baru sehingga debitur baru mempunyai kewajiban membayar hutang kepada bank yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.

⁴² Ibid hal 284.

2. Kreditur harus secara tegas mempertahankan bahwa semua jaminan-jaminan baik benda bergerak atau tidak bergerak, tetap melekat untuk menjamin hutang yang telah diambil alih oleh debitur baru.
 3. Untuk menjamin hutang debitur baru, terhadap barang jaminan milik debitur lama harus dilakukan pengikatan untuk menjamin hutang debitur baru.
- b. Akibat Hukum Dari Aspek Pengalihan Benda Yang Menjadi Jaminan

Akibat hukum dari aspek benda yang menjadi jaminan dalam proses alih debitur adalah bahwa debitur baru yang mengambil alih hutang, menginginkan juga peralihan jaminan menjadi milik debitur baru. Jaminan yang diambil alih oleh debitur baru ini juga akan menjadi jaminan hutang debitur baru. Untuk memiliki barang jaminan tersebut debitur baru harus melakukan jual beli dengan debitur lama sebagai alas hak atau titel untuk memindahkan barang yang menjadi jaminan.

4.1.1 Jenis-Jenis Dokumen Dalam Proses Alih Debitur

Dokumen alih debitur adalah seluruh dokumen yang diperlukan dalam rangka proses alih debitur, merupakan bukti perjanjian/ikatan hukum antara PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dengan calon debitur baru. Bukti pemilikan barang agunan dan dokumen-dokumen alih debitur lainnya, merupakan hasil perbuatan hukum yang mempunyai akibat hukum (termasuk dalam hal memastikan keabsahan dokumen yang diterima bank dan dipenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen tersebut). Dokumen-dokumen tersebut antara lain adalah:

a. Dokumen Pendahuluan.

Ada beberapa dokumen yang dibuat sebelum dilaksanakannya proses alih debitur. Dokumen-dokumen tersebut dapat disebut dengan “dokumen pendahuluan” dan biasanya berisikan data-data finansial atau garis besar data tentang terms dan condition dari dokumen-dokumen alih debitur yang akan ditandatangani kelak. Dokumen pendahuluan ini sangat bersifat administratif.

b. Dokumen jaminan.

Ada juga beberapa dokumen yang menyertai proses alih debitur yang dapat kita sebut sebagai “dokumen jaminan”. Seluruh dokumen ini secara yuridis by the operation of law (demi hukum) dianggap sebagai dokumen yang “assessoir”. Maksudnya perjanjian jaminan tersebut merupakan “buntut” dari perjanjian pokok, sehingga apabila perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit tersebut karena alasan apapun batal atau tidak berlaku secara hukum, maka perjanjian jaminan pun tidak mempunyai kekuatan hukum lagi. Beberapa dokumen jaminan yang diperlukan dalam praktek perbankan sehari-hari antara lain adalah:

- a. Akta Jual Beli
- b. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
- c. Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur
- d. Dan lain – lain.

c. Dokumentasi legalitas.

Ada lagi sejumlah dokumen yang dapat kita sebut sebagai “dokumen legalitas“, yakni yang merupakan dokumen-dokumen “pengaman“ yang biasanya non notarial, dibuat dengan tujuan agar terjaminnya keabsahan dari perjanjian kredit dan pelaksanaannya nanti. Jadi, sejauh mungkin dipastikan bahwa tidak ada hukum atau ketentuan dalam anggaran dasar (debitur dan kreditur) yang dilanggar.

Termasuk kedalam dokumen legalitas ini antara lain tetapi tidak terbatas pada :

- a. Pendapat dari konsultan hukum (untuk kreditur dan debitur).
 - b. Persetujuan suami / istri terhadap tindakan – tindakan yang melibatkan harta suami / istri.
 - c. Surat-surat kuasa untuk mengesahkan otoritas seseorang / badan hukum, kecuali kuasa yang dimaksudkan sebagai jaminan hutang, seperti kuasa menjual. Untuk jenis kuasa yang terakhir ini digolongkan kedalam bagian dari dokumentasi jaminan.
 - d. Dan lain – lain.
- d. Dokumen instrumentalia.**

Beberapa dokumen yang dibuat sehubungan dengan proses alih debitur hanya bersifat instrumental saja. Karena itu, layakanya disebut “dokumen instumentalia“. Umumnya instrumental dalam hubungan dengan pencairan pinjaman oleh kreditur atau penagihan/pembayaran

kembali pinjaman oleh debitur. Yang termasuk kedalam dokumen instrumentalia ini antara lain dapat disebutkan sebagai berikut :

- a. Pengakuan hutang murni.
- b. Pemberitahuan penarikan (notice of draw down)
- c. Promes (promissory note).
- d. Surat aksep.
- e. Dan lain – lain.

Demikian dokumen-dokumen yang sering kita temukan dalam proses alih debitur. Namun demikian, tidak semua dokumen seperti tersebut diatas dipakai sekaligus dalam suatu proses alih debitur. Semua dokumen yang diperlukan sangat bergantung kepada kebutuhan masing-masing pihak dalam praktek.

4.1.2 Pengecekan Keabsahan Dokumen Untuk Proses Alih Debitur

Setiap dokumen yang diterbitkan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang atau yang diterima dari pemohon alih debitur harus dicek oleh bank/pejabat yang telah ditunjuk dan berhak/berwenang untuk memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum, hal ini untuk menghindari bank berada dalam posisi yang lemah (baik dari segi yuridisnya maupun gugatan pihak ketiga). Dokumen yang perlu dicek keabsahannya adalah:

a. Keabsahan Perjanjian Kredit.

Loan Administration Division harus meneliti kembali bahwa semua Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang.

b. Keabsahan Bukti Pemilikan Agunan.

Loan Administration Division harus meneliti kembali keabsahan bukti pemilikan agunan nasabah debitur pada instansi yang mengeluarkannya.

Misalnya :

- 1). Sertifikat tanah pada Kantor Pertanahan.
- 2). Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Dinas Tata Kota/Pemda setempat.

c. Keabsahan Surat Penegasan Persetujuan Alih Debitur (SP2AD)

Loan Administration Division harus meneliti kembali bahwa Surat Penegasan Persetujuan Alih Debitur (SP2AD) telah ditandatangani oleh debitur lama, debitur baru dan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

d. Polis Asuransi

Terhadap seluruh agunan yang telah diasuransikan, Loan Administration Division harus meneliti :

- 1). Polis asuransi agunan mencantumkan syarat Banker's Clause.
- 2). Term and condition sesuai dengan obyek pertanggungan.
- 3). Memastikan bahwa premi asuransi telah dilunasi oleh nasabah.
- 4). Nilai pertanggungan sesuai dengan nilai proyek yang insurable.

4.1.3 Jaminan Dalam Proses Alih Debitur

Bank dalam melaksanakan proses alih debitur harus melakukannya berdasarkan analisis kredit yang memadai, agar kredit-kredit yang diberikan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan,

Semarang itu adalah kredit-kredit yang tidak mudah menjadi kredit-kredit macet. Bila kredit-kredit yang diberikan oleh suatu bank banyak mengalami kemacetan, sudah barang tentu akan melumpuhkan kemampuan bank dalam melaksanakan kewajibannya terhadap para penyimpan dananya. Kemampuan bank untuk dapat membayar kembali simpanan dana masyarakat banyak tergantung pula dari kemampuan bank untuk memperoleh pembayaran kembali kredit-kredit yang diberikan oleh bank tersebut kepada para nasabah debiturnya.

Undang-Undang Perbankan dalam Pasal 29 ayat (3) mengamanatkan agar bank dalam memberikan kredit dan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Sutan Remi Sjahdeini tidak sependapat dengan dipakainya istilah “jaminan pemberian kredit” tersebut dalam Undang-Undang Perbankan 1992 yang diberi arti sebagai “keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. Dalam pengertian yang selama ini sudah menjadi milik dunia perbankan dan milik masyarakat umum bahwa “jaminan (pemberian) kredit” selalu berarti “alternatif terakhir dari sumber pelunasan kredit dalam hal kredit tidak dapat dilunasi oleh nasabah debitur dari kegiatan usahanya karena kegiatan usahanya itu mengalami kesulitan untuk menghasilkan uang”. Dengan diberikannya pengertian “jaminan pemberian kredit” sama dengan “keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”, sehingga tidak sesuai lagi dengan pengertiannya yang lazim dikenal selama ini.

Undang-Undang Perbankan dalam Pasal 8 dan penjelasannya membedakan antara pengertian agunan dan jaminan. Dalam Undang-Undang Perbankan 1967 tidak dikenal istilah **agunan**, yang ada adalah istilah **jaminan**. Undang-Undang Perbankan memberikan pengertian yang tidak sama dengan istilah “jaminan” menurut Undang-Undang Perbankan 1967. Arti “jaminan” menurut undang-undang yang lama diberi istilah “agunan”, sedangkan “jaminan” menurut Undang-Undang Perbankan diberi arti sebagai “keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Ini berarti “jaminan kredit” yang dimaksud dengan Undang-Undang Perbankan bukanlah jaminan kredit yang selama ini dikenal dengan sebutan *collateral* sebagai bagian daripada 5 C. Istilah *collateral* oleh Undang-Undang Perbankan yang Diubah diartikan dengan “agunan”.⁴³

Dari penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang diubah, kita dapat mengetahui ada dua jenis agunan, yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang yang dibeli dengan dengan kredit yang dijamin, proyek-proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, maupun tagihan-tagihan debitur, sedangkan agunan tambahan adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai dengan kredit tersebut, yang ditambahkan sebagai agunan.

⁴³ Sutan Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan, Alumni, Bandung, 1999, hal 213

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan dalam Undang-Undang Perbankan 1967, industri perbankan Indonesia sangat *collateral oriented*. Hal ini disebabkan Pasal 24 Undang-Undang tersebut secara tandas menentukan bahwa Bank Umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga. Ketentuan pasal ini telah menciptakan orientasi bank yang bukan lebih mengutamakan *feasibility* dari proyek atau usaha nasabah tetapi lebih mengutamakan kecukupan agunan.⁴⁴

Seringkali proyek atau usaha-usaha yang *feasible* ditolak permohonan kreditnya hanya oleh karena calon debitur tidak menyediakan agunan tambahan yang cukup. Undang-Undang Perbankan 1992 ingin mengubah orientasi bank ini. Bahkan memberikan kelonggaran kepada debitur dalam hubungannya dengan kesulitan debitur untuk dapat menyerahkan agunan. Sekalipun Undang-Undang Perbankan 1992 tidak lagi *collateral oriented*, namun praktek perbankan nampaknya masih belum mengubah orientasinya.

Bagaimanapun penting unsur-unsur lainnya selain *collateral*, hal itu belum menjamin pelunasan atau pengembalian utang debitur. Lebih baik jika pemberian kredit itu seyogyanya diamankan melalui pengikatan agunan tambahan dan kalau perlu melalui personal dan *corporate guaranty*. Secara yuridis, agunan tambahan merupakan sesuatu yang sudah pasti dan meyakinkan, karena agunan tambahan berupa harta kekayaan milik pribadi debitur, terkecuali kredit yang diberikan diperuntukkan pembelian barang atau benda-benda tertentu. Dengan diserahkan atau dijaminkannya harta milik pribadi debitur baru, maka dari semula nasabah debitor akan menyadari

⁴⁴ Ibid hal 215

bila usahanya mengalami kegagalan, agunan tambahan itulah menjadi gantinya, tetapi sebaliknya jika usaha debitur baru berhasil, keuntungan yang akan didapat boleh jadi jauh lebih besar dibandingkan keuntungan yang diperoleh oleh bank.

Sehubungan dengan itu, asas pemberian jaminan kredit yang tertera pada Pasal 24 Undang-Undang Perbankan 1967 kiranya masih relevan untuk diterapkan. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penilaian yang bersifat subyektif dan menutupi kemungkinan adanya kolusi dan manipulasi dalam pemberian kredit bank kepada nasabahnya.

Pertimbangan dan penilaian terhadap unsur-unsur *character, capital, capacity, condition of economy* debitur tanpa memberi tekanan kepada *collateral* memang dapat membantu para pengusaha yang menjalankan usaha dengan prospek usaha yang baik dan dalam kondisi perusahaannya sehat dan berjalan dengan baik, tetapi akan menjadi masalah bagi pihak bank, apabila perusahaan debitur tersebut tidak berjalan mulus sebagaimana yang telah dinilai semula oleh pihak bank. Ini merupakan satu dilema, di sisi yang satu bank harus membantu golongan ekonomi lemah, namun pada sisi lain juga melindungi pihak bank sebagai kreditur. Begitu tingginya risiko yang harus dihadapi pihak bank sebagai kreditur, karena itu perlu pernyataan kembali ketentuan peraturan tentang jaminan dalam proses alih debitur yang lebih menjamin kepastian kembalinya kredit yang disalurkan. Sebagai salah satu tindakan preventif, akan lebih baik apabila dalam penilaian bagi perjanjian kredit tertentu (misalnya proyek debitur kurang meyakinkan), bank sebagai kreditur selain melakukan tindakan pengawasan terhadap penggunaan kredit yang diterima debitur. Dalam kaitan jaminannya, pihak bank selain

meminta jaminan pokok, juga dapat meminta jaminan tambahan kepada calon debitur barunya.

Sesungguhnya kelonggaran agunan tersebut kurang mendukung pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Hak dan Tanggungan. Penjelasan Pasal 8 memberikan bukti kepemilikan tanah berupa girik, petuk, dan sejenisnya dijadikan sebagai agunan, padahal bukti-bukti kepemilikan tersebut bukanlah menunjukkan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah seperti halnya sertifikat hak atas tanah. Dengan lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan, maka penjelasan pasal 8 ini hanyalah tinggal sejarah dan tidak dapat diterapkan lagi karena bertentangan. Penjelasan pasal 8 yang dimaksud adalah “tanah yang kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan”.

Sutan Remy Sahdeini menyatakan keheranannya mengenai penegasan dalam penjelasan Pasal 8 yang menyatakan bukti kepemilikan tanah berupa girik atau petuk dapat digunakan sebagai agunan, karena menurut hukum, girik atau petuk bukanlah tanda bukti hak milik atas tanah, tetapi hanya sekedar tanda bukti siapa yang harus membayar pajak atas penggunaan tanah yang bersangkutan. Sekalipun memang seringkali mereka yang namanya tercantum pada girik atau petuk tanah adalah juga pemilik tanah itu, tetapi tetap saja girik atau petuk bukanlah tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yang bersangkutan, sehingga tidak dapat diterima sebagai agunan.

4.1.4 Kegunaan Jaminan Dalam Proses Alih Debitur

Kegunaan jaminan dalam pelaksanaan alih debitur adalah:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila calon debitur baru melakukan cidera janji, yaitu lalai untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar calon debitur baru berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada calon debitur baru untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan tersebut kepada bank.

Dapatlah disimpulkan bahwa jaminan kredit bank berfungsi untuk menjamin pelunasan utang calon debitur baru bila calon debitur baru cidera janji atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankannya.

Subekti menyatakan bahwa karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) itu adalah :

- a. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;

- b. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit.

4.1.5 Penyimpanan dan Penggunaan Dokumen Alih Debitur

Untuk pertama kali, dokumen-dokumen kredit diterima dan diteliti oleh Business Unit/RM yang kemudian diserahkan kepada Credit Operation Division (COD) untuk dicek kembali keabsahannya untuk selanjutnya disimpan ditempat yang sesuai.

Dalam penyerahan dokumen oleh Business Unit/RM kepada Credit Operation Division (COD) harus menggunakan Formulir Berita Acara Serah Terima penyerahan asli dokumen. Apabila Business Unit/RM/CRM/CRU Officer memerlukan/meminjam dokumen-dokumen selain asli agunan (termasuk pengikatannya) harus mengisi daftar di buku pinjaman yang dibuat oleh Credit Operation Division (COD) dan harus dikembalikan pada sore harinya. Jadi dokumen yang dipinjam tidak boleh lebih dari 1 (satu) hari, kecuali untuk keperluan audit oleh pemeriksa intern maupun ekstern.

4.1.6 Administrasi Dalam Proses Alih Debitur

Administrasi dalam proses alih debitur adalah pencatatan keseluruhan data yang berkaitan dengan proses pelaksanaan alih debitur. Proses pelaksanaan alih debitur adalah keseluruhan tindakan yang harus dilakukan

dalam pengelolaan alih debitur bank, meliputi sejak dari debitur lama dan debitur baru mengajukan permohonan alih debitur sampai permohonannya ditolak atau bilamana permohonannya disetujui sampai dengan hubungan kredit berakhir. Tujuan administrasi alih debitur adalah untuk :

- a. Mengumpulkan data.
- b. Membuat laporan.
- c. Keperluan pengawasan.

Untuk mencapai tujuan administrasi perkreditan dimaksud digunakan beberapa sarana buku pembantu, map-map/folder serta pelaksanaan komputerisasi administrasi perkreditan. Penggunaan sarana tersebut agar dilakukan sebaik-baiknya, sehingga dari administrasi tersebut setiap saat dapat diperoleh informasi dan penilaian mengenai kegiatan nasabah. Adapun data yang diadministrasikan meliputi :

- a. Permohonan alih debitur.
- b. Business Call Report (Penilaian analisis kredit).
- c. Approval Credit (Pemutusan (persetujuan/penolakan) permohonan kredit).
- d. Pelaksanaan kredit.
- e. Dokumen agunan kredit
- f. Pengawasan kredit.
- g. Penyelesaian kredit.
- h. Asuransi kredit (Penutupan, Perpanjangan, Nilai Pertanggungan, Jenis Pertanggungan, Jangka Waktu, Penyimpan Polis).
- i. Data lain yang disusun untuk keperluan laporan dan statistik.

Sumber data administrasi perkreditan berasal dari :

- a. Debitur lama dan debitur baru

- b. Intern bank
- c. Pihak ketiga.

Tata cara pengadministrasian data alih debitur adalah sebagai berikut:

- a. Seluruh data perkreditan nasabah debitur, mulai dari data perubahan kredit, dokumen kredit, persetujuan kredit, pengawasan kredit sampai dengan pelunasan kredit diadministrasikan dalam folder-folder kredit.
- b. Disamping folder-folder kredit tersebut, terdapat Buku Pembantu yang diperlukan sebagai sumber pembuatan laporan serta alat pengawasan.

Yang bertanggung jawab dalam administrasi alih debitur adalah Bagian alih Debitur (Loan Service)

4.1.7 Administrasi Folder Alih Debitur

Folder kredit adalah salah satu sarana administrasi alih debitur untuk menyimpan data perkreditan setiap debitur. Jenis folder alih debitur adalah sebagai berikut:

a. *Folder Kredit File*

Berisi seluruh informasi yang berkaitan dengan proses alih debitur sejak awal pengumpulan data, analisis kredit sampai dengan persetujuannya, serta semua data selama pengelolaan kredit, termasuk penetapan klasifikasi sampai dengan pelunasannya, maupun semua perkembangan hubungan antara bank dengan debitur baru, yang berisi antara lain :

- 1). Basic information report.
- 2). Business Call Report dan persetujuannya.
- 3). ~~Credit~~ reporting.
- 4). ~~Correspondence~~ with HO Departements/Branches/Internal Memos/

Customers.

- 5). Financial report.
- 6). Facility Management (draw down/roll over/repayment instructions, vouchers).
- 7). Copy Legal Document and Check List.
- 8). Copy Legal Company (salinan Akte Pendirian Perusahaan dan perubahannya).
- 9). Hasil pemeriksaan Credit Review.
- 10). Miscellaneous (klipping, dokumen informasi bank).

b. Folder Document Legal

Berisi seluruh dokumen asli yang berkaitan dengan perjanjian atau perikatan secara hukum antara pihak bank dengan debitur baru dan atau pihak ketiga, yang terdiri dari :

- 1). Credit Approval Document (Dokumen Persetujuan Kredit).
- 2). Document Offering Letter (Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit).
- 3). Credit Agreement Document (Dokumen Perjanjian Kredit beserta dengan pengikatannya).
- 4). Asli bukti pemilikan jaminan (untuk di Cabang/Unit pengelola) sedangkan copy-nya dikirimkan ke HO/Credit Operation Division.
- 5). Polis Asuransi.
- 6). Lampiran dokumen migrasi (berita acara pemindahan dokumen).
- 7). Miscellaneous.

c. Folder Untuk Nasabah

Berisi seluruh informasi mengenai perkembangan usaha debitur baru dan kondisi keuangannya dan atau semua informasi yang berkaitan

dengan kegiatan usaha debitur baru serta informasi umum lainnya (klipping) yang berguna untuk referensi, yang antara lain terdiri dari :

- 1). Laporan Keuangan Nasabah, antara lain terdiri dari :
 - a). Neraca dan Rugi/Laba.
 - b). Cash Flow.
- 2). Laporan Realisasi Usaha Nasabah, antara lain terdiri dari :
 - a). Laporan Stock (inventory).
 - b). Laporan Piutang/Hutang.
 - c). Laporan Pembelian.
 - d). Laporan Produksi.
 - e). Laporan Penjualan.
- 3). Klipping surat kabar/majalah yang menyangkut sektor ekonomi yang dibiayai atau yang berkaitan dengan bidang usaha nasabah.

Isi Folder Alih Debitur, antara lain terdiri dari :

- a. Business Call Report dan persetujuannya, yang merupakan analisis dan persetujuan alih debiturKredit dalam suatu paket persetujuan alih debitur yang terdiri dari:
 - 1). Ringkasan Fasilitas Kredit (RFK).
 - 2). Memo Kredit Nasabah (MKN).
 - 3). Laporan Informasi Nasabah (LIN).
 - 4). Laporan Kontak dan Kunjungan Nasabah (LKKN).
 - 5). Analisis Keuangan atau Spread Sheet (SS).
 - 6). Arus/Anggaran Kas atau Cash Flow/Budget (CB).
 - 7). Rencana Pemasaran Kepada Nasabah (RPKN).
 - 8). Customer Profitability Analysis (CPA).

b. Laporan Klasifikasi Nasabah (LKN).

c. Surat-surat, terdiri dari :

- 1). Asli Surat Permohonan Nasabah.
- 2). Asli Surat Pemberitahuan Persetujuan/Penolakan Kredit.
- 3). Surat Referensi.
- 4). Surat perubahan manajemen/perubahan pengurus.
- 5). Surat lainnya yang berkaitan dengan hubungan antara bank dengan debitur baru dan pihak ketiga.

d. Memo/Catatan intern.

e. Informasi lainnya :

- 1). Nota pembebanan biaya provisi, asuransi, notaris, administrasi kredit dan lain-lain.
- 2). Copy PBB dan bukti pelunasan PBB.
- 3). Formulir-formulir SKB.
- 4). Data singkat mengenai nasabah.
- 5). Informasi dari pihak lain, dsb.

f. Akte Perjanjian Kredit, Perjanjian Bank Garansi, Perjanjian Imfas/ Usance L/C, Perjanjian SKBDN dan Surat Aksep.

g. Akte atau surat-surat, antara lain :

- 1). Surat Permohonan Nasabah.
- 2). Surat Pemberitahuan Persetujuan/Penolakan Kredit.
- 3). Surat Kuasa.
- 4). Avalis.
- 5). Promes.
- 6). Copy Bank Garansi, L/C, dll.

h. Dokumen lainnya, antara lain :

- 1). Keputusan Ijin Disposisi.
- 2). Formulir Peminjaman/Pengembalian Dokumen/Map.
- 3). Dokumen lain yang dapat mengikat secara hukum antara bank dengan debitur baru atau pihak ketiga.

i. Asli Bukti Pemilikan, seperti :

- 1). Sertifikat Tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dan lain sebagainya.
- 2). Dan lain-lain.

j. Akte Pengikatan Jaminan, seperti :

- 1). Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT).
- 2). Akta Hipotik/Akta Hak Tanggungan.
- 3). Sertifikat Hipotik/Sertifikat Hak Tanggungan.
- 4). Akta Kuasa Jual.
- 5). Kuasa Menjaminkan.

k. Polis Asuransi atas barang yang dijaminakan kepada bank, seperti :

- 1). Polis Asuransi
- 2). Cover Note dari Notaris

Pengawasan, pemeliharaan dan pengelolaan folder alih debitur:

- a. Folder kredit tidak boleh dipindahkan dari gedung bank dan tidak boleh dibiarkan tanpa dijaga dan diperlihatkan kepada umum.
- b. Penelitian folder kredit harus dilakukan secara periodik, sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun sekali, untuk memeriksa kelengkapan dokumen atau dokumen-dokumen yang telah jatuh tempo. Data/informasi yang tidak penting harus disimpan di tempat terpisah.

- c. Pemeliharaan sehari-hari folder kredit merupakan tanggung jawab Unit Credit Operation Division (COD), namun Business Unit/CRM Unit bertanggung jawab atas kelengkapan isi folder tersebut.
- d. Folder Dokumen Kredit dan Folder Jaminan Kredit harus disimpan di tempat yang aman, terkunci dan tahan api (dengan sistem dual control).
- e. Jika terdapat data/dokumen yang jatuh tempo atau yang belum dilengkapi oleh debitur, Credit Operation Division (COD) memberitahukan kepada Business Unit/CRM Unit untuk ditindaklanjuti.

Peminjaman dokumen-dokumen / folder alih debitur:

Pihak yang akan menggunakan/memanfaatkan dokumen untuk keperluan operasionalnya harus mengajukan permohonan kepada Credit Support Function sebagai pihak yang mengelola/menyimpan folder dengan menggunakan form pinjaman yang berisi/memuat antara lain :

- a. Nomor urut.
- b. Nama Debitur.
- c. Nama Group Debitur.
- d. Jenis Folder (jenis warna folder).
- e. Nama Peminjam (Nama Officer yang meminjam).
- f. Tanggal Peminjaman.
- g. Paraf/tandatangan peminjam (pada waktu meminjam).
- h. Tanggal pengembalian.
- i. Paraf/tandatangan (pada waktu pengembalian).

Peminjam bertanggung jawab terhadap kelengkapan/keutuhan isi folder dan wajib menjaga dengan baik isi folder tersebut pada saat peminjaman.

Peminjaman folder hanya diperkenankan untuk jangka waktu 1 (satu) hari dan harus dikembalikan sore hari kepada petugas Credit Operation Division (COD), kecuali untuk keperluan audit oleh pemeriksa intern maupun ekstern dari pihak bank.

4.2 Tahap-tahap Pelaksanaan Alih Debitur

4.2.1 Persiapan Proses Alih Debitur

Asas-asas perkreditan, baik konsep 5C, 5P maupun 3R seperti yang telah diuraikan di atas, dalam penerapannya harus dituangkan dalam uraian-uraian kualitatif dan perhitungan-perhitungan kuantitatif yang pelaksanaan dan pengerjaannya memerlukan semacam keahlian dan keterampilan tertentu yang biasa disebut analisis atau penilaian atau pembahasan kredit. Persiapan alih debitur adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon debitur baru dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, biasanya dilakukan wawancara atau cara-cara lain. Informasi umum yang dikemukakan oleh pihak bank antara lain tentang prosedur / tata cara pengajuan alih debitur serta syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas meneruskan kredit debitur lama. Dari pihak calon debitur baru diharapkan adanya informasi-informasi secara garis besar tentang hal-hal yang diperlukan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang tentang keadaan calon debitur baru.

4.2.2 Analisis atau penilaian kredit (Credit Analysis/Credit Appraisal)

Dalam tahap ini diadakan penilaian yang mendalam tentang keadaan ekonomi calon debitur baru. Pada dasarnya, penilaian ini adalah untuk meneliti apakah calon debitur baru tersebut memenuhi asas-asas 5 C atau tidak. Oleh karena itu, hasil laporan hasil analisis kredit tersebut harus merupakan bahan informasi yang akurat dan dapat dipercaya (reliable) bagi pemutus kredit. Dengan demikian, laporan tersebut harus memuat secara lengkap, baik data kualitatif maupun kuantitatif tentang keadaan ekonomi atau usaha (bila wiraswasta) calon debitur baru.

4.2.3 Keputusan Kredit (Credit Decision)

Atas dasar laporan hasil analisis kredit, maka pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang melalui pemutus kredit, baik melalui seorang pejabat yang ditunjuk atau pihak staf alih debitur memutuskan diterima/ditolaknya permohonan alih debitur tersebut. Apabila permohonan alih debitur tersebut layak untuk dikabulkan, maka akan dituangkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Alih Debitur (SP2AD). Sebelum analisis kredit mengambil keputusan, ada 3 (tiga) hal yang menjadi pertimbangan, yaitu:

a. Willingness To Repay (P1),

Yaitu penilaian analisis kredit apakah debitur baru tersebut memenuhi syarat bank teknis untuk melakukan alih debitur dengan beberapa pertimbangan. Pertimbangan tersebut antara lain:

- Apakah data yang disampaikan lengkap dan valid
- Apakah saat diwawancara terbuka dan kooperatif

- Apakah ada pengalaman kredit/tidak
- Bagaimana resikonya

b. Ability To Repay (P2),

Yaitu penilaian analis kredit apakah debitur baru tersebut memenuhi syarat bank teknis untuk melakukan alih debitur dengan beberapa pertimbangan. Pertimbangan tersebut antara lain:

- Apakah hasil konfirmasi analis ke perusahaan/instansi debitur baru kondisinya baik dan resikonya bagaimana

c. Collateral (P3),

Yaitu penilaian analis kredit apakah debitur baru tersebut memenuhi syarat bank teknis untuk melakukan alih debitur dengan beberapa pertimbangan, antara lain:

- Lokasi perumahannya
- Legalitas jaminan

Setelah melalui berbagai macam pertimbangan tersebut di atas, maka analis kredit memutuskan apakah permohonan alih debitur tersebut dapat diterima/ditolak.

4.2.4 Pelaksanaan dan Administrasi Kredit (Credit Realization and Credit Administration)

a. Pengajuan Formulir Permohonan Alih Debitur

Pada saat debitur lama dan calon debitur baru mengajukan permohonan alih debitur, maka syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah mengajukan permohonan alih debitur, dengan melampirkan:

- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku (suami dan istri, jika sudah menikah) debitur lama dan debitur baru

- b. Fotocopy Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- c. Fotocopy surat izin usaha (apabila mempunyai usaha)
- d. Fotocopy NPWP
- e. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir
- f. Pas foto terbaru
- g. Surat Keterangan Gaji (apabila karyawan suatu perusahaan/instansi pemerintah.

b. Wawancara

Setelah permohonan alih debitur disetujui, maka proses selanjutnya adalah wawancara antara pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang bagian alih debitur dengan debitur baru. Hal-hal yang diwawancarai antara lain mengenai:

- a. Identitas pemohon
- b. Pekerjaan dan penghasilan pemohon
- c. Penghasilan menurut data lisan pemohon

Setelah wawancara mengenai penghasilan, maka diberikan kesimpulan penghasilan menurut analisis kredit. Disamping wawancara, ada beberapa pertanyaan yang harus dijawab oleh debitur baru. Pertanyaan-pertanyaan tersebut antara lain adalah mengenai apakah debitur baru mengerti hak dan kewajiban sebagai debitur, mengerti sistem perhitungan anuitas tahunan, mengerti perhitungan besarnya angsuran per bulan, mengerti bahwa bunga kredit dapat berubah setiap saat, mengerti cara pembayaran angsuran yang termudah.

4.2.5 Supervisi Kredit dan Pembinaan Debitur (Credit Supervision and Follow Up)

Supervisi / pengawasan / pengendalian kredit dan pembinaan debitur pada dasarnya adalah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang dengan jalan terus memantau/memonitor dan mengikuti jalannya perkembangan ekonomi calon debitur baru atau usahanya bila calon debitur baru tersebut adalah seorang wiraswasta, serta memberikan saran/nasihat dan konsultasi agar keadaan ekonomi/usaha calon debitur baru berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian angsuran kredit yang dilakukan oleh calon debitur baru tersebut akan berjalan dengan baik pula. Mengapa kredit yang dialihkan pada debitur baru harus disupervisi dan debitur baru harus dibina? Jawabannya ada pada pengertian diatas, yaitu agar kredit yang sudah dialihkan berjalan baik dan supaya kredit tersebut berjalan baik, mungkin diperlukan saran, pendapat dan tindakan-tindakan korektif dalam pembinaan. Sebagaimana dimaklumi bahwa supervisi kredit dan pembinaan debitur baru merupakan tahap terakhir dari siklus kredit dan sekaligus pula merupakan tahap yang paling kritis dan sulit apalagi kalau keadaan ekonomi atau usaha debitur baru tersebut kurang menggembirakan. Adapun batas tahapan supervisi ini pada umumnya dimulai dari pencairan kredit (disbursement) dan berakhir setelah semua kewajiban debitur baru kepada bank dilunasi oleh debitur baru tersebut.⁴⁵

⁴⁵ H.Drs. Rachmat Firdaus, Msi & Maya Ariyanti, SE, MM, Manajemen Perkreditan Bank Umum, Alfabeta, 2003, hal 133

4.3 Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Alih Debitur Dan Penyelesaiannya

Jika diperhatikan, ada beberapa hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan alih debitur atau novasi PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang. Hambatan-hambatan tersebut lebih mengarah kepada teknis pelaksanaannya. Hambatan-hambatan dan cara mengatasinya antara lain:

1. *Tidak Diperbaharuinya Perjanjian Kredit Antara Bank dan Debitur Baru*

Dalam pelaksanaan alih debitur pada hakekatnya membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama, di mana perjanjian yang mengikutinya seperti hak tanggungan, gadai dan hak istimewa lainnya tidak ikut beralih kepada perjanjian baru, kecuali diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian alih debitur atau novasi. Namun, dalam praktek alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, akan tetapi debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank. Dengan demikian, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit baru. Hal ini ditegaskan dalam Surat Penegasan Persetujuan Alih Debitur (SP2AD) yang menyatakan:

“Apabila tidak secara tegas disebutkan lain dalam Surat Penegasan ini, maka sesuai ketentuan dan syarat di dalam Perjanjian Kredit dan Surat-surat lain yang bertalian dengan itu yang telah ditandatangani oleh debitur lama, tetap berlaku mengikat sepenuhnya bagi debitur baru (pihak yang menerima pengalihan hutang).”

Hal tersebut berarti, debitur baru tidak ada kesempatan untuk memperbaharui perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang. Namun, walaupun antara debitur baru dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang tidak dibuat perjanjian baru, proses alih debitur tetap dapat dibenarkan secara hukum, karena dalam proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, antara debitur lama, debitur baru dan pihak bank, menandatangani Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur. Dalam akta tersebut, terjadi peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru. Menurut Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alih debitur merupakan salah satu cara untuk melakukan pembaharuan hutang (novasi), di mana alih debitur termasuk Novasi Subyekti Pasif, yaitu suatu perjanjian yang bertujuan mengganti debitur lama dengan debitur baru dan membebaskan debitur lama dan kewajibannya.

2. Perlukah Pembaharuan Pengikatan Terhadap Jaminan Milik Debitur Baru

Menurut Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia (PAPI), dalam bab pembaharuan hutang (novasi), dalam rangka restrukturisasi kredit menegaskan perjanjian aksesoir seperti hipotik/hak tanggungan dan hak-hak istimewa (jaminan-jaminan) hapus, kecuali dinyatakan secara

tegas pada perjanjian kredit baru dan harus diperbaharui pengikatannya.⁴⁶ Namun, karena dalam praktek alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, di mana perjanjian kredit antara debitur baru dengan bank tidak diperbaharui, maka ini menjadi hambatan yang ditemui dalam proses alih debitur, apakah dengan peralihan piutang yang terjadi karena alih debitur ini, pengikatan jaminan khususnya Hak Tanggungan Kreditur (bank) yang dituangkan dalam Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) cukup mendaftarkan kembali ke kantor pertanahan dengan mengacu pada Pasal 16 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 atau pengikatan diperbaharui sesuai dengan permintaan PAPI tersebut? Pasal 16 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tersebut hanya mengatur peralihan piutang khususnya peralihan dari kreditur lama kepada kreditur baru, tidak mengatur secara tegas tentang alih debitur. Oleh karena itu, karena terjadi peralihan hutang dan barang jaminan dari debitur lama kepada debitur baru melalui proses jual beli jaminan, walaupun tidak dibuat perjanjian kredit baru antara debitur baru dengan bank, maka pengikatan jaminan yang dituangkan dalam Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), harus diperbaharui kembali seperti pada awal pengikatan jaminan, tidak sekedar didaftarkan ke kantor pertanahan.

3. *Bagaimana Apabila Alih Debitur Dilakukan Oleh Pihak Ketiga*

⁴⁶ Sutarno, SH, MM, hal 284.

Dalam praktek pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, adakalanya karena lamanya waktu angsuran bagi debitur lama untuk menyelesaikan kreditnya dan debitur lama tersebut berkeinginan misalnya untuk pindah ke kota lain, tapi debitur lama tersebut belum berkeinginan untuk menjual tanah dan bangunan yang dijaminkannya (melakukan alih debitur) di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, maka debitur lama tersebut biasanya datang ke Notaris untuk dibuatkan:

a. Akta Kuasa

Yaitu akta yang berisi memberi kuasa kepada seseorang untuk meneruskan angsuran debitur lama dan melakukan alih debitur

b. Akta Kuasa Untuk Menjual

Yaitu akta yang berisi memberi kuasa kepada seseorang untuk menjual tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan, seandainya debitur lama hendak menjualnya (melalui alih debitur)

Namun, apabila ternyata pada suatu waktu debitur lama tersebut berkeinginan menjual tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang tersebut, dan Akta Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh debitur lama kepada pihak ketiga sudah lama dibuatnya, misalnya diatas 5 tahun, akan mengalami kesulitan ketika proses balik namanya akan diurus di badan pertanahan setempat. Maka, apabila akan tetap diproses balik nama dari debitur lama ke debitur baru melalui pihak ketiga yang diberi kuasa oleh debitur lama atau bahkan mungkin tanah dan

bangunan tersebut akan dibeli oleh pihak yang diberi kuasa, maka sebaiknya, pada saat proses balik nama di badan pertanahan tersebut, selain melampirkan Akta Kuasa Untuk Menjual, maka sebaiknya dilampirkan juga fotocopy kartu tanda penduduk yang masih berlaku atas nama debitur lama, kartu keluarga dan surat nikah debitur lama. Selain itu, dalam akta tersebut, harus secara jelas menyebutkan jenis hak dan nomor sertifikat yang akan diproses balik namanya tersebut.

4. Bagaimana Bila Terjadi Perubahan Status Debitur Lama Pada Saat Akan Melaksanakan Alih Debitur

Dalam praktek pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, apabila debitur lama pada waktu membuat perjanjian kredit dengan bank dalam keadaan status menikah, dan seiring dengan berjalannya angsuran kredit dan ternyata debitur lama tersebut mengalami keadaan perceraian dengan isteri atau suaminya, maka apabila debitur lama tersebut akan melakukan alih debitur, debitur lama tersebut selain melampirkan akta/surat cerai, juga harus melampirkan surat penetapan dari pengadilan bahwa tanah dan bangunan yang akan diproses alih debitur tersebut adalah milik debitur lama sendiri bukan termasuk harta gono-gini. Karena, apabila tanah dan bangunan termasuk harta gono-gini, maka debitur lama tersebut tidak dapat melakukan proses alih debitur tanpa persetujuan isteri atau suaminya. Apabila penetapan dari pengadilan yang menetapkan bahwa tanah dan bangunan yang akan dialihdebiturkan oleh debitur lama tersebut cukup sulit untuk diperoleh karena mungkin terbentur masalah waktu dan biaya, maka sebaiknya, debitur lama

tersebut meminta persetujuan suami atau isterinya untuk melakukan proses alih debitur, dengan cara menghadirkan suami atau isteri debitur tersebut untuk hadir dihadapan Notaris/PPAT untuk menandatangani akta-akta yang berkaitan dengan proses alih debitur tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

1. Alih debitur adalah salah satu cara yang dilakukan oleh PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang untuk menyelesaikan kredit macet. Dalam pelaksanaan alih debitur pada hakekatnya pihak bank membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama. Namun, dalam pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank. Walaupun tidak dibuat perjanjian baru, proses alih debitur tetap dapat dibenarkan secara hukum, karena dalam proses alih debitur tersebut antara debitur lama, debitur baru dan pihak bank, menandatangani Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur dihadapan Notaris. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur. Dalam akta tersebut, terjadi peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru dan tetap menyebutkan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.
2. Ada beberapa hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan alih debitur atau novasi PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang

Peterongan, Semarang. Hambatan-hambatan tersebut lebih mengarah kepada teknis pelaksanaannya. Hambatan-hambatan tersebut antara lain adalah perjanjian kredit antara debitur baru dan pihak bank yang tidak diperbaharui lagi, perlukah pengikatan jaminan diperbaharui seiring dengan pergantian kepemilikan tanah dan bangunan yang dijaminkan dari debitur lama kepada debitur baru, bagaimana bila debitur lama ingin menjual tanah dan bangunan yang dijaminkan tidak secara langsung tapi melalui pihak ketiga, dan bagaimana pula bila debitur lama yang semula sudah menikah dan pada waktu alih debitur, debitur lama tersebut dalam keadaan sudah bercerai dengan isterinya atau suaminya.

2. Saran

Bila kita memperhatikan Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang merupakan salah satu cara untuk melakukan pembaharuan hutang (novasi), dimana alih debitur termasuk novasi subyekti pasif, yaitu suatu perjanjian yang bertujuan mengganti debitur lama dengan debitur baru dan membebaskan debitur lama dari kewajibannya kepada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang.

Berdasarkan pengertian tersebut, maka sebaiknya dalam proses alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, pihak bank memperbaharui perjanjian kredit antara debitur baru dengan pihak bank, karena dalam prakteknya yang diambil alih oleh debitur baru bukan hanya hutangnya saja tetapi hutang dan seluruh jaminan (aset)

yang dimiliki oleh debitur lama sebelumnya. Dan untuk lebih meyakinkan, sebaiknya pengikatan jaminan yang dituangkan dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), harus diperbaharui kembali seperti pada awal pengikatan jaminan, tidak sekedar didaftarkan ke kantor pertanahan. Alangkah lebih baik apabila pengikatan yang dilakukan tersebut dituangkan tidak dalam bentuk Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), tetapi dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didaftarkan di kantor pertanahan, agar kreditur mempunyai kekuatan dalam hal eksekusi, apabila debitur baru tersebut wanprestasi.

Sebelum pelaksanaan alih debitur di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cabang Peterongan, Semarang, dilaksanakan, sebaiknya debitur lama dan debitur baru mempersiapkan sebaik mungkin semua syarat-syarat administrasi yang diperlukan agar proses alih debitur tersebut dapat berjalan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

A. DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman Darus, Mariam, Perjanjian Baku Standar dan Perkembangannya di Indonesia, Alumni, Bandung, 1981.
- , Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, 1983.
- , Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1984.
- , Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai & Fiducia, PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- Djumhana, Muhammad, Hukum Perbankan Di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Firdaus, Rachmat, Manajemen Kredit Bank, PT. Purna Sarana Lingga Utama, Bandung, 1986.
- , Teori dan Analisis Kredit, PT. Purna Sarana Lingga Utama, Bandung, 1985.
- , Manajemen Dana Bank, STIE INABA, Bandung, 2001,
- Fuady, Munir, Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- H. Rachmat Firdaus & Maya Ariyanti, Manajemen Perkreditan Bank Umum, Alfabeta, Bandung, 2003.
- Joko, Subagyo, Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta, 1991.
- Kasmir, Manajemen Perbankan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- , Dasar-Dasar Perbankan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

- Mulyono, Teguh Pudjo, Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial, BPFE, Yogyakarta, 2001
- Mertokusumo, Sudikno, Hukum Acara Perdata, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Muhammad, Abdulkadir, Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- , Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Pedoman Pemberian Kredit, Beberapa Bank Umum.
- Pedoman Akuntansi Perbankan Indoensia (PAPI), Ikatan Akuntan Indonesia Bekerjasama Dengan Bank Indonesia, 2001.
- Prodjodikoro, Wirjono, Pokok-Pokok Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Sumur Bandung, 1981.
- , Hukum Pedata Tentang Hak Atas Benda, PT. Intermasa, Jakarta, 1986.
- Satrio, J, Hukum Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1983.
- Setiawan, R, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta, Bandung, 1994.
- Siamat, Dahlan, Manajemen Bank Umum, Intermedia, Jakarta, 1983.
- , Manajemen Lembaga Keuangan, Intermedia, Jakarta, 1995.
- Sihombing, Jonker, Manajemen Dana Bank, IBI, Jakarta, 1993.
- Soeryono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo, Jakarta, 1991.
- Sofyan, Sri Soedewi Masjchoen, Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- , Hukum Benda, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1976.

- , Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1977.
- Subekti, R, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Bandung, 1986
- , Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1987.
- , Aneka Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- , Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Jakarta, 1985.
- Sugiono, Metode Penelitian Administrasi, Alfabeta, Bandung, 2001.
- Sutarno, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, Alfabeta, Bandung.
- Sutojo, Siswanto, Strategi Manajemen Kredit Bank Umum, PT. Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000.
- Syahrani, Ridwan, Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata, Alumni, Bandung, 2000.
- Tjoekam, Mohammad, Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial, PT. Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, 1999.
- Tunggal Iman Syahputra dkk, Peraturan Perundang-undangan Perbankan di Indonesia Tahun 1991-1997, Harvarindo, Jakarta, 1998.
- Widjanarto, Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2003
- Widya Dharma Ignatius Ridwan, Hukum Perbankan, Ananta, Semarang, 1995.

B. DAFTAR PERATURAN

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.